



Կադաստրի  
կոմիտե

# Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2026 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության կադաստրի կոմիտե  
[www.cadastre.am](http://www.cadastre.am)



# Բովանդակություն

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ   | 2  |
| 1.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն                                  | 2  |
| 1.2 | Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն  | 8  |
| 1.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն   | 12 |
| 2   | ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ   | 14 |
| 2.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն                                    | 14 |
| 3   | ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ   | 19 |
| 3.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն                                | 19 |
| 3.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն  | 23 |
| 3.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն   | 26 |
| 3.4 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն     | 27 |
| 3.5 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն | 30 |
| 3.6 | Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն  | 35 |
| 3.7 | Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն  | 44 |
| 4   | ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ  | 50 |
| 4.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն                             | 50 |
| 4.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն                                       | 54 |
| 4.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն  | 57 |
| 5   | ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ  | 59 |
| 5.1 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն                                 | 59 |
| 5.2 | Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն   | 63 |
| 5.3 | Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն  | 66 |
| 5.4 | Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն                     | 67 |
| 6   | ԳՆԵԼՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ  | 73 |

# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2026 թվականի մայիսին (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2026 թվականի մայիս ամսվա ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

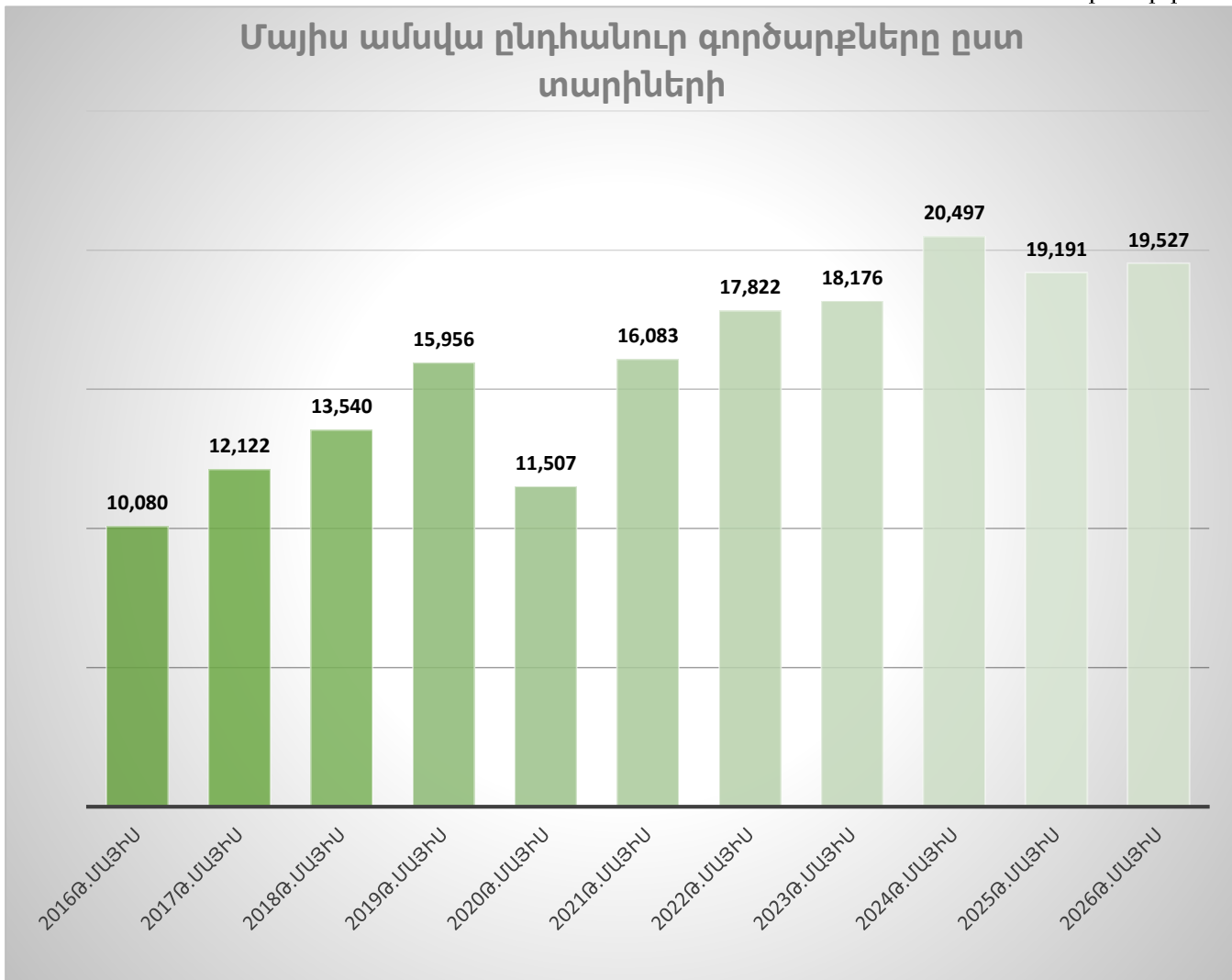
## 1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 19,527 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

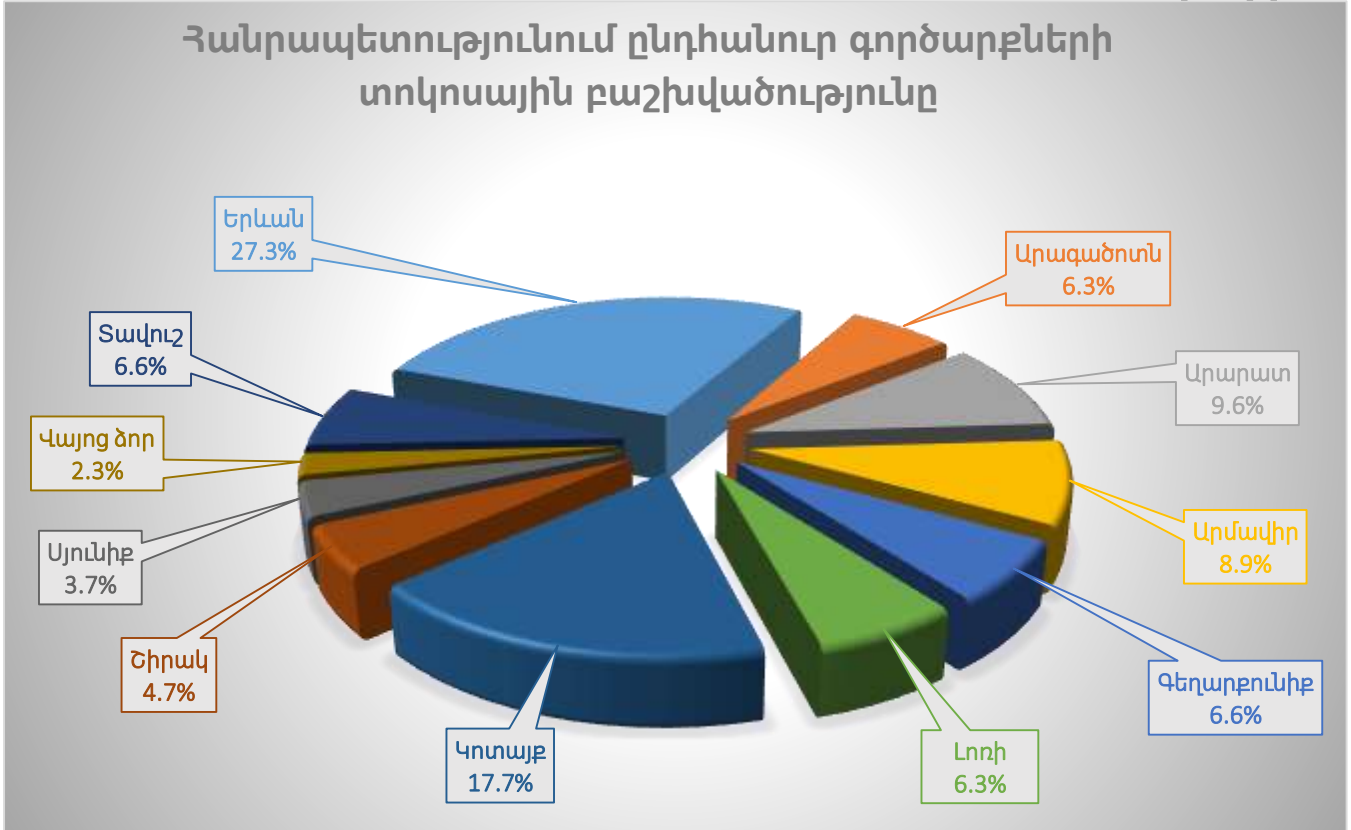
Գծապատկեր 1.1-1



1.1.2 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 27.3 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.3 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



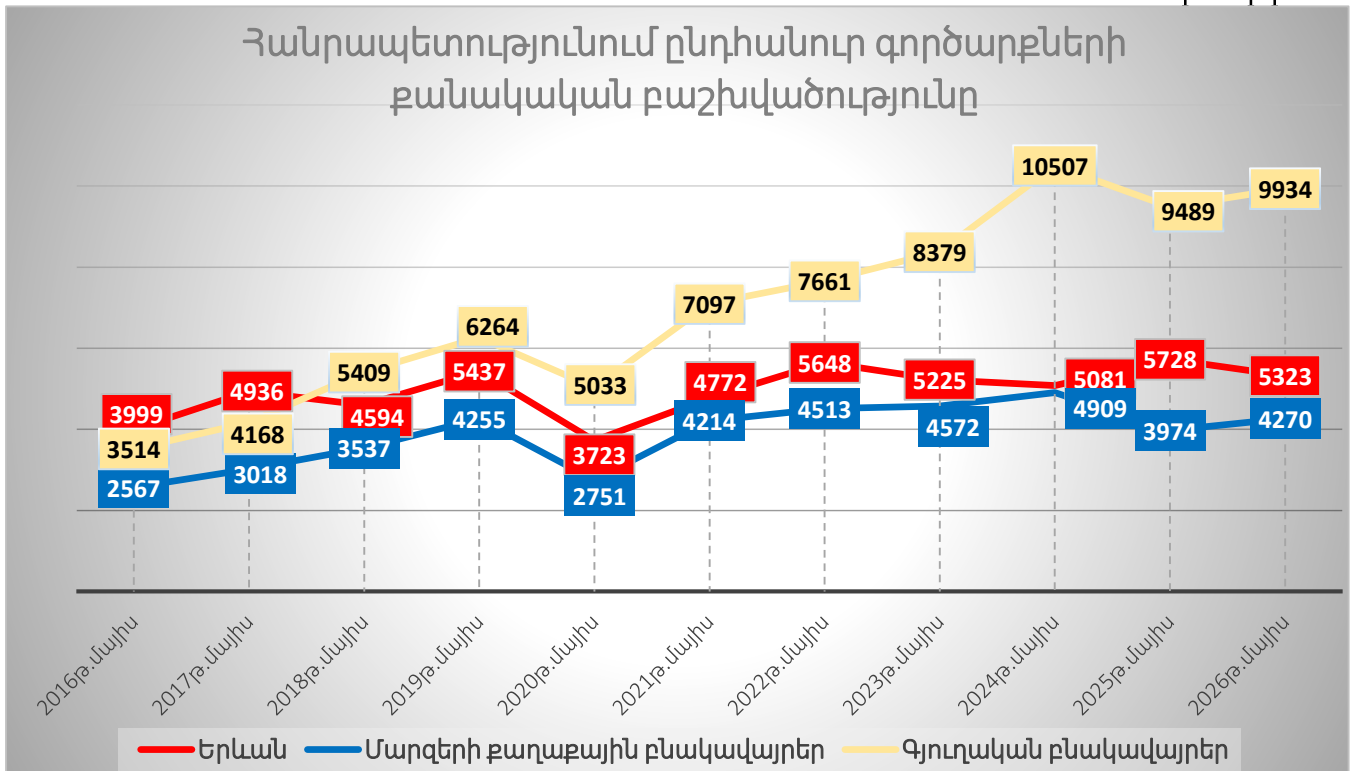
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

|                        | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը   | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------------|--------------------|-------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Երևան                  | 5,728              | -7.1%       | 5,323              | -31.8%        | 7,801              |
| Արագածոտն              | 1,334              | -7.1%       | 1,239              | -6.1%         | 1,319              |
| Արարատ                 | 1,629              | 14.9%       | 1,871              | -14.1%        | 2,177              |
| Արմավիր                | 1,711              | 1.7%        | 1,740              | -17.5%        | 2,110              |
| Գեղարքունիք            | 1,117              | 15.2%       | 1,287              | -26.4%        | 1,749              |
| Լոռի                   | 1,375              | -10.5%      | 1,230              | -13.9%        | 1,429              |
| Կոտայք                 | 3,446              | 0.3%        | 3,457              | -11.1%        | 3,887              |
| Շիրակ                  | 929                | -0.4%       | 925                | -7.4%         | 999                |
| Սյունիք                | 714                | 1.0%        | 721                | -27.8%        | 998                |
| Վայոց ձոր              | 357                | 26.1%       | 450                | -15.9%        | 535                |
| Տավուշ                 | 851                | 50.9%       | 1,284              | -9.3%         | 1,415              |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>19,191</b>      | <b>1.8%</b> | <b>19,527</b>      | <b>-20.0%</b> | <b>24,419</b>      |

Գծապատկեր 1.1-4-ում ներկայացված է 2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի:

Գծապատկեր 1.1-4



2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 20.0%-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 1.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 31.8 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.1 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2026 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 17.3 %-ով,

2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 7.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2026 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել 13.3 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 4.7 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-5-ում և Գծապատկեր 1.1-6-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.1-5



Գծապատկեր 1.1-6



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

| Ը/Ը                       | Գործարքի տեսակ               | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|---------------------------|------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1                         | <b>Օտարում</b>               | 6,895              | -1.1%     | 6,816              | -26.3%    | 9,252              |
| 1ա                        | Առուվաճառք                   | 4,683              | -0.5%     | 4,658              | -27.3%    | 6,411              |
| 1բ                        | Նվիրատվություն               | 1,878              | -1.4%     | 1,851              | -25.3%    | 2,478              |
| 1գ                        | Փոխանակում                   | 84                 | -28.6%    | 60                 | -38.1%    | 97                 |
| 1դ                        | Օտարման այլ տեսակ            | 250                | -1.2%     | 247                | -7.1%     | 266                |
| 2                         | <b>Վարձակալություն</b>       | 972                | -23.9%    | 740                | -36.2%    | 1,159              |
| 3                         | <b>Գրավադրում</b>            | 2,721              | 6.1%      | 2,887              | -20.6%    | 3,635              |
| 4                         | <b>Ժառանգություն</b>         | 3,352              | -1.3%     | 3,308              | -12.6%    | 3,783              |
| 5                         | <b>Օրինականացում</b>         | 158                | 17.1%     | 185                | 6.3%      | 174                |
| 6                         | <b>Առաջնային գրանցում</b>    | 3,242              | 20.4%     | 3,903              | -7.7%     | 4,228              |
| 7                         | <b>Պետգր. /վերագրանցում/</b> | 1,851              | -8.8%     | 1,688              | -22.9%    | 2,188              |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                              | 19,191             | 1.8%      | 19,527             | -20.0%    | 24,419             |

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

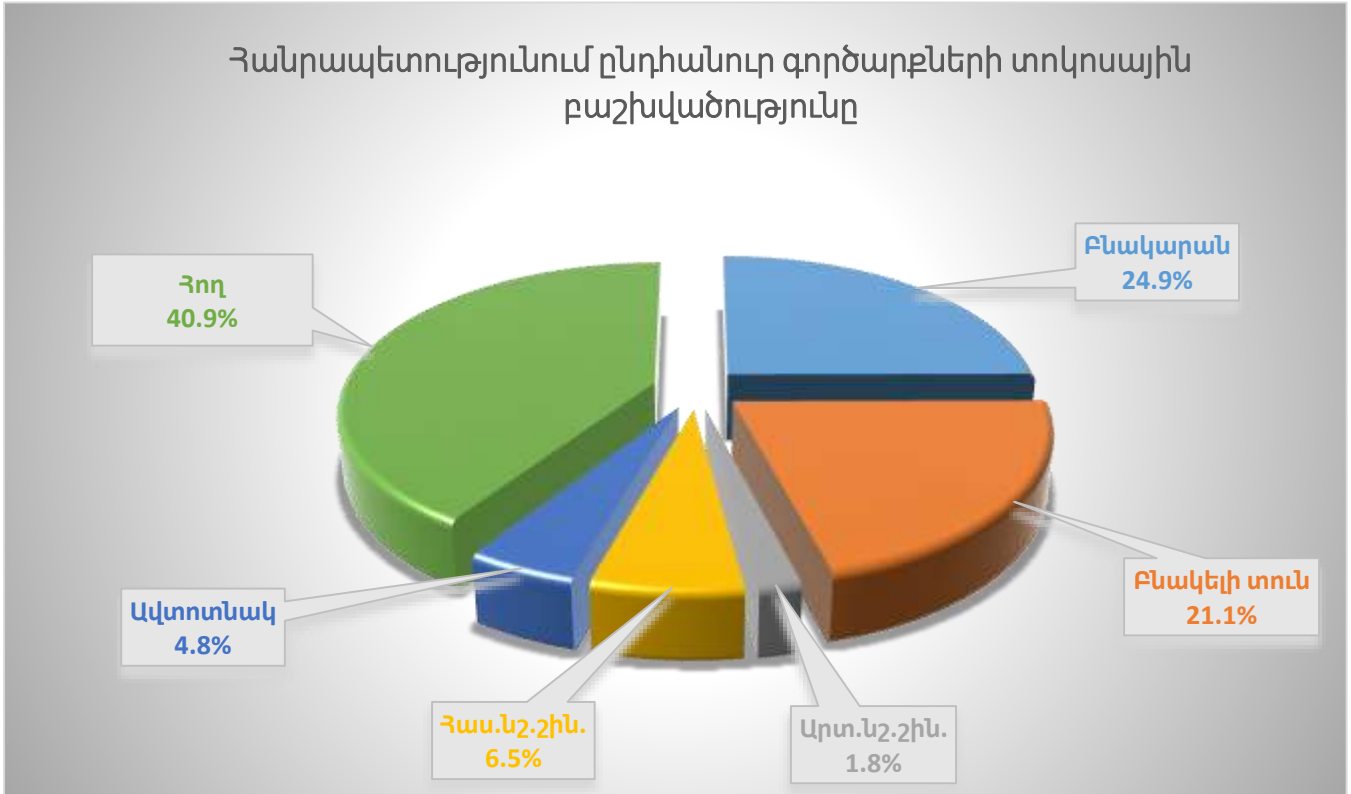
Աղյուսակ 1.1-3

| Գործարքի տեսակ            |                              | Հանրապետություն |        | Երևան |        |   | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |        |   | Գյուղական բնակավայրեր |        |   |
|---------------------------|------------------------------|-----------------|--------|-------|--------|---|-------------------------------|--------|---|-----------------------|--------|---|
|                           |                              | քանակ           | %      | քանակ | %      | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %      | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %      | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1                         | <b>Օտարում</b>               | 6,816           | 34.9%  | 2,020 | 37.9%  | 29.6%                                   | 1,476                         | 34.6%  | 21.7%                                   | 3,320                 | 33.4%  | 48.7%                                   |
| 1ա                        | Առուվաճառք                   | 4,658           | 23.9%  | 1,533 | 28.8%  | 32.9%                                   | 957                           | 22.4%  | 20.5%                                   | 2,168                 | 21.8%  | 46.5%                                   |
| 1բ                        | Նվիրատվություն               | 1,851           | 9.5%   | 386   | 7.3%   | 20.9%                                   | 462                           | 10.8%  | 25.0%                                   | 1,003                 | 10.1%  | 54.2%                                   |
| 1գ                        | Փոխանակում                   | 60              | 0.3%   | 9     | 0.2%   | 15.0%                                   | 15                            | 0.4%   | 25.0%                                   | 36                    | 0.4%   | 60.0%                                   |
| 1դ                        | Օտարման այլ տեսակ            | 247             | 1.3%   | 92    | 1.7%   | 37.2%                                   | 42                            | 1.0%   | 17.0%                                   | 113                   | 1.1%   | 45.7%                                   |
| 2                         | <b>Վարձակալություն</b>       | 740             | 3.8%   | 386   | 7.3%   | 52.2%                                   | 156                           | 3.7%   | 21.1%                                   | 198                   | 2.0%   | 26.8%                                   |
| 3                         | <b>Գրավադրում</b>            | 2,887           | 14.8%  | 1,142 | 21.5%  | 39.6%                                   | 756                           | 17.7%  | 26.2%                                   | 989                   | 10.0%  | 34.3%                                   |
| 4                         | <b>Ժառանգություն</b>         | 3,308           | 16.9%  | 409   | 7.7%   | 12.4%                                   | 629                           | 14.7%  | 19.0%                                   | 2,270                 | 22.9%  | 68.6%                                   |
| 5                         | <b>Օրինականացում</b>         | 185             | 0.9%   | 24    | 0.5%   | 13.0%                                   | 53                            | 1.2%   | 28.6%                                   | 108                   | 1.1%   | 58.4%                                   |
| 6                         | <b>Առաջնային գրանցում</b>    | 3,903           | 20.0%  | 1,057 | 19.9%  | 27.1%                                   | 797                           | 18.7%  | 20.4%                                   | 2,049                 | 20.6%  | 52.5%                                   |
| 7                         | <b>Պետգր. /վերագրանցում/</b> | 1,688           | 8.6%   | 285   | 5.4%   | 16.9%                                   | 403                           | 9.4%   | 23.9%                                   | 1,000                 | 10.1%  | 59.2%                                   |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                              | 19,527          | 100.0% | 5,323 | 100.0% | 27.3%                                   | 4,270                         | 100.0% | 21.9%                                   | 9,934                 | 100.0% | 50.9%                                   |

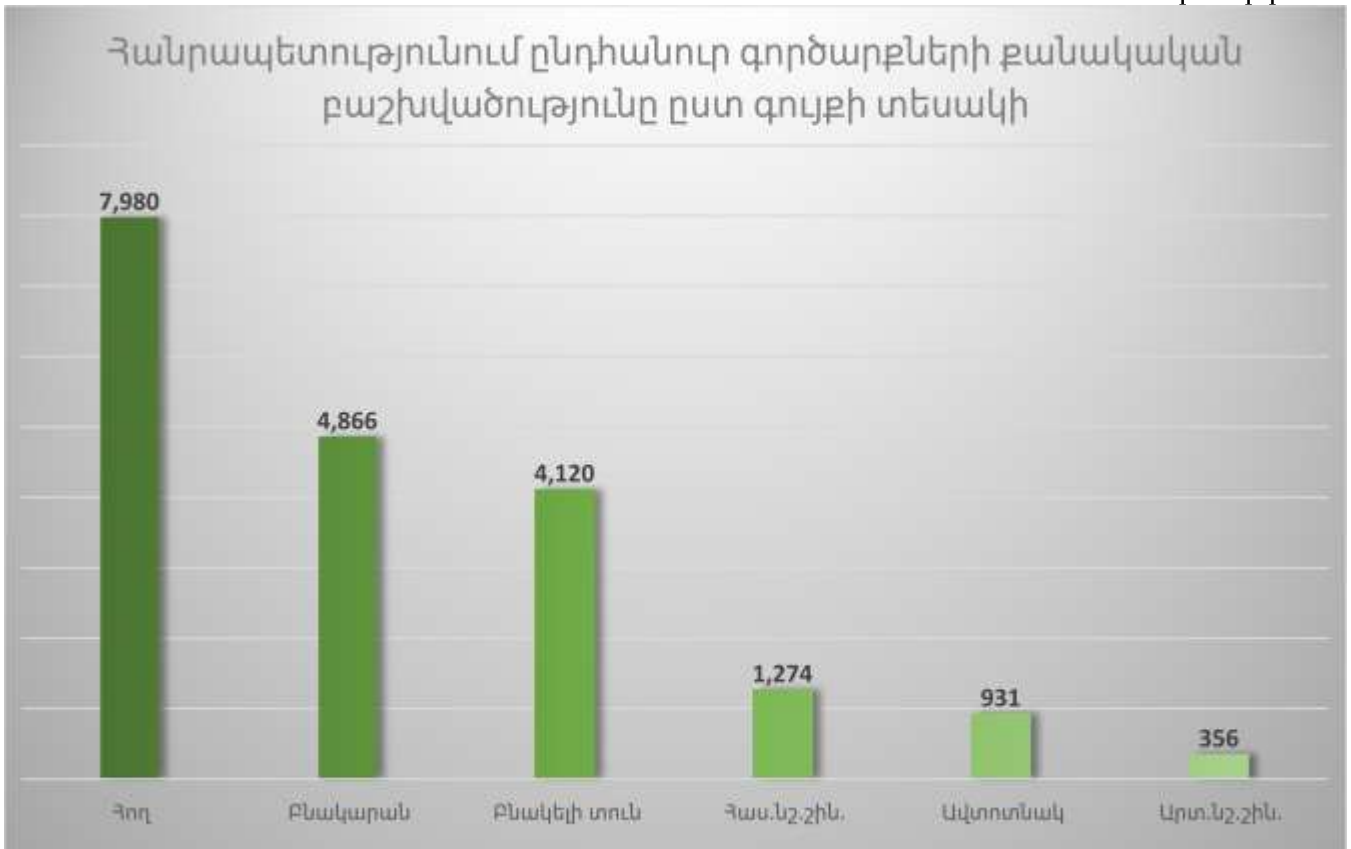
1.1.4 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-7-ում և Գծապատկեր 1.1-8-ում ներկայացված են 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-7



Գծապատկեր 1.1-8



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 4,796              | 1.5%      | 4,866              | -27.4%    | 6,707              |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 4,025              | 2.4%      | 4,120              | -15.8%    | 4,893              |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 411                | -13.4%    | 356                | -30.5%    | 512                |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 1,481              | -14.0%    | 1,274              | -27.4%    | 1,755              |
| 5               | Ավտոտնակ               | 881                | 5.7%      | 931                | -5.1%     | 981                |
| 6               | Հող                    | 7,597              | 5.0%      | 7,980              | -16.6%    | 9,571              |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4,464              | -2.1%     | 4,369              | -17.2%    | 5,279              |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 19,191             | 1.8%      | 19,527             | -20.0%    | 24,419             |

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-5

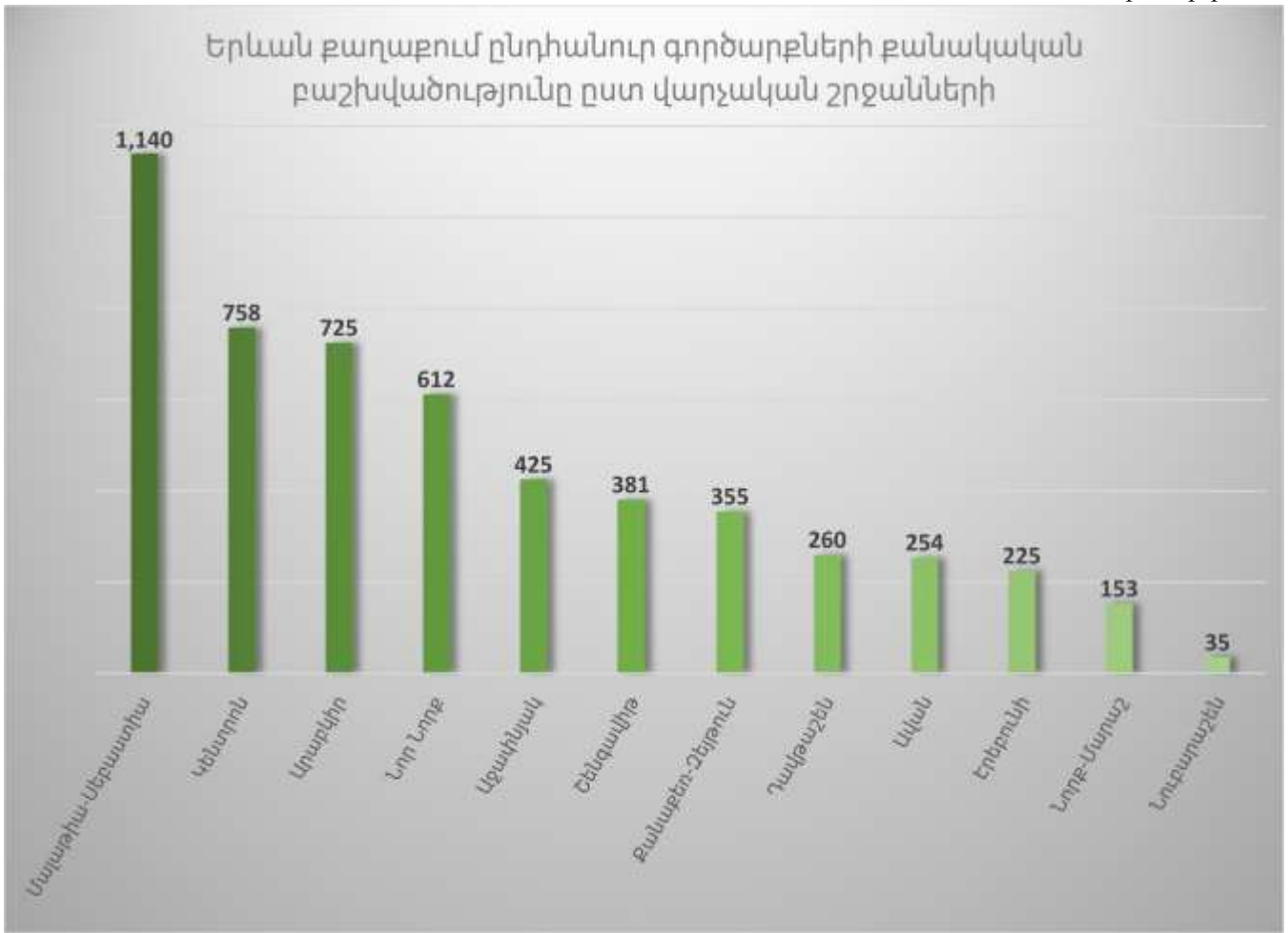
| Գույքի տեսակ              |                        | Հանրապետություն |        | Երևան |        |   | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |        |   | Գյուղական բնակավայրեր |        |   |
|---------------------------|------------------------|-----------------|--------|-------|--------|---|-------------------------------|--------|---|-----------------------|--------|---|
|                           |                        | քանակ           | %      | քանակ | %      | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %      | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %      | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1                         | Բնակարան               | 4,866           | 24.9%  | 3,162 | 59.4%  | 65.0%                                   | 1,408                         | 33.0%  | 28.9%                                   | 296                   | 3.0%   | 6.1%                                    |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 4,120           | 21.1%  | 547   | 10.3%  | 13.3%                                   | 908                           | 21.3%  | 22.0%                                   | 2,665                 | 26.8%  | 64.7%                                   |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 356             | 1.8%   | 112   | 2.1%   | 31.5%                                   | 74                            | 1.7%   | 20.8%                                   | 170                   | 1.7%   | 47.8%                                   |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 1,274           | 6.5%   | 626   | 11.8%  | 49.1%                                   | 448                           | 10.5%  | 35.2%                                   | 200                   | 2.0%   | 15.7%                                   |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 931             | 4.8%   | 633   | 11.9%  | 68.0%                                   | 252                           | 5.9%   | 27.1%                                   | 46                    | 0.5%   | 4.9%                                    |
| 6                         | Հող                    | 7,980           | 40.9%  | 243   | 4.6%   | 3.0%                                    | 1,180                         | 27.6%  | 14.8%                                   | 6,557                 | 66.0%  | 82.2%                                   |
| ճա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4,369           | 22.4%  | 52    | 1.0%   | 1.2%                                    | 387                           | 9.1%   | 8.9%                                    | 3,930                 | 39.6%  | 90.0%                                   |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | 19,527          | 100.0% | 5,323 | 100.0% | 27.3%                                   | 4,270                         | 100.0% | 21.9%                                   | 9,934                 | 100.0% | 50.9%                                   |

## 1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա՝ 21.4 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

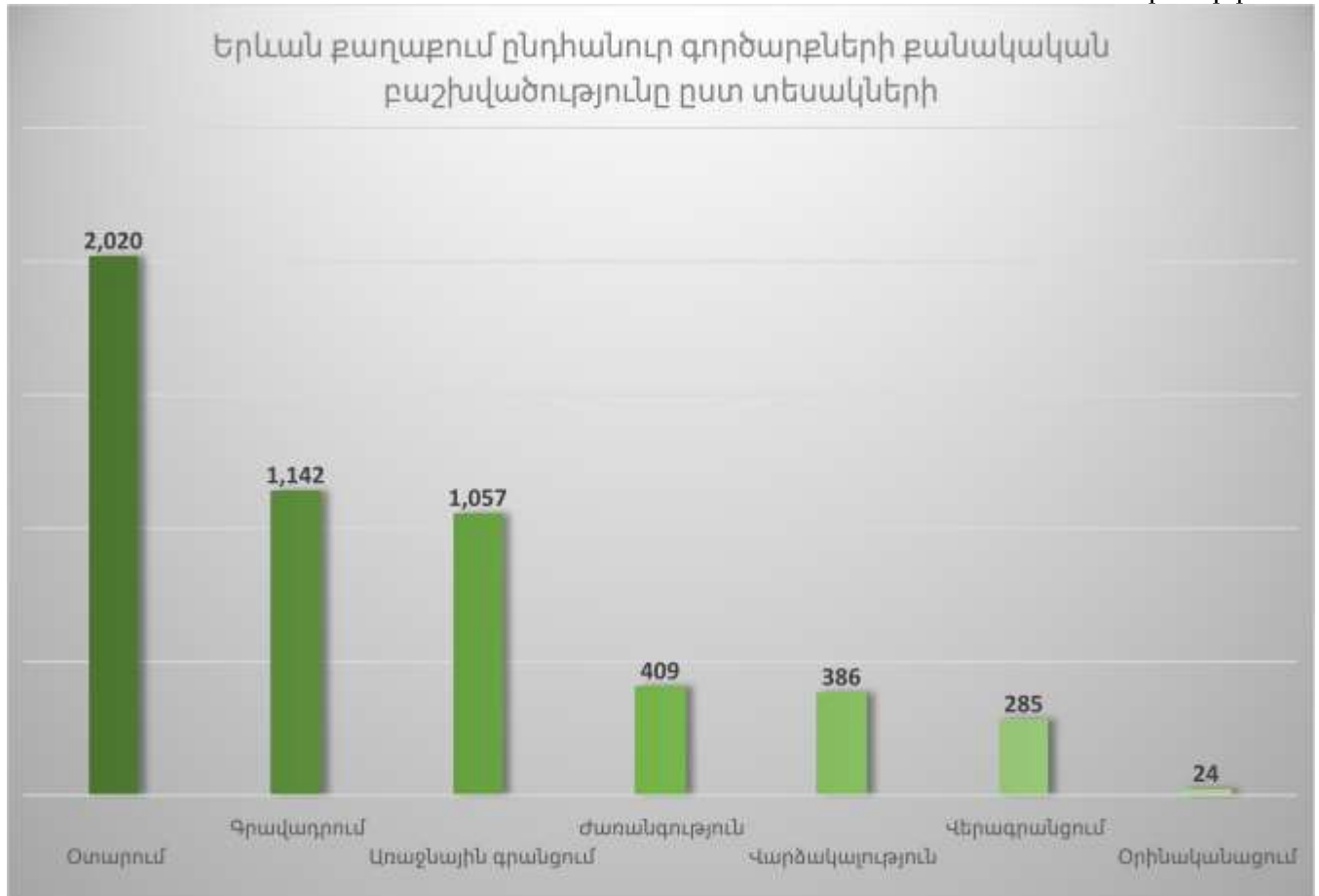
Աղյուսակ 1.2-1

| Վարչական շրջան   | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը    | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Դավթաշեն         | 254                | 2.4%         | 260                | -35.5%        | 403                |
| Էրեբունի         | 307                | -26.7%       | 225                | -30.1%        | 322                |
| Աջափնյակ         | 550                | -22.7%       | 425                | -45.0%        | 773                |
| Ավան             | 247                | 2.8%         | 254                | -50.9%        | 517                |
| Արաբկիր          | 1,031              | -29.7%       | 725                | -49.7%        | 1,440              |
| Կենտրոն          | 1,134              | -33.2%       | 758                | -36.4%        | 1,191              |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 582                | 95.9%        | 1,140              | 24.6%         | 915                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 390                | -9.0%        | 355                | -31.3%        | 517                |
| Շենգավիթ         | 510                | -25.3%       | 381                | -32.7%        | 566                |
| Նոր Նորք         | 475                | 28.8%        | 612                | -37.1%        | 973                |
| Նորք-Մարաշ       | 206                | -25.7%       | 153                | 14.2%         | 134                |
| Նուբարաշեն       | 42                 | -16.7%       | 35                 | -30.0%        | 50                 |
| <b>Երևան</b>     | <b>5,728</b>       | <b>-7.1%</b> | <b>5,323</b>       | <b>-31.8%</b> | <b>7,801</b>       |

1.2.2 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

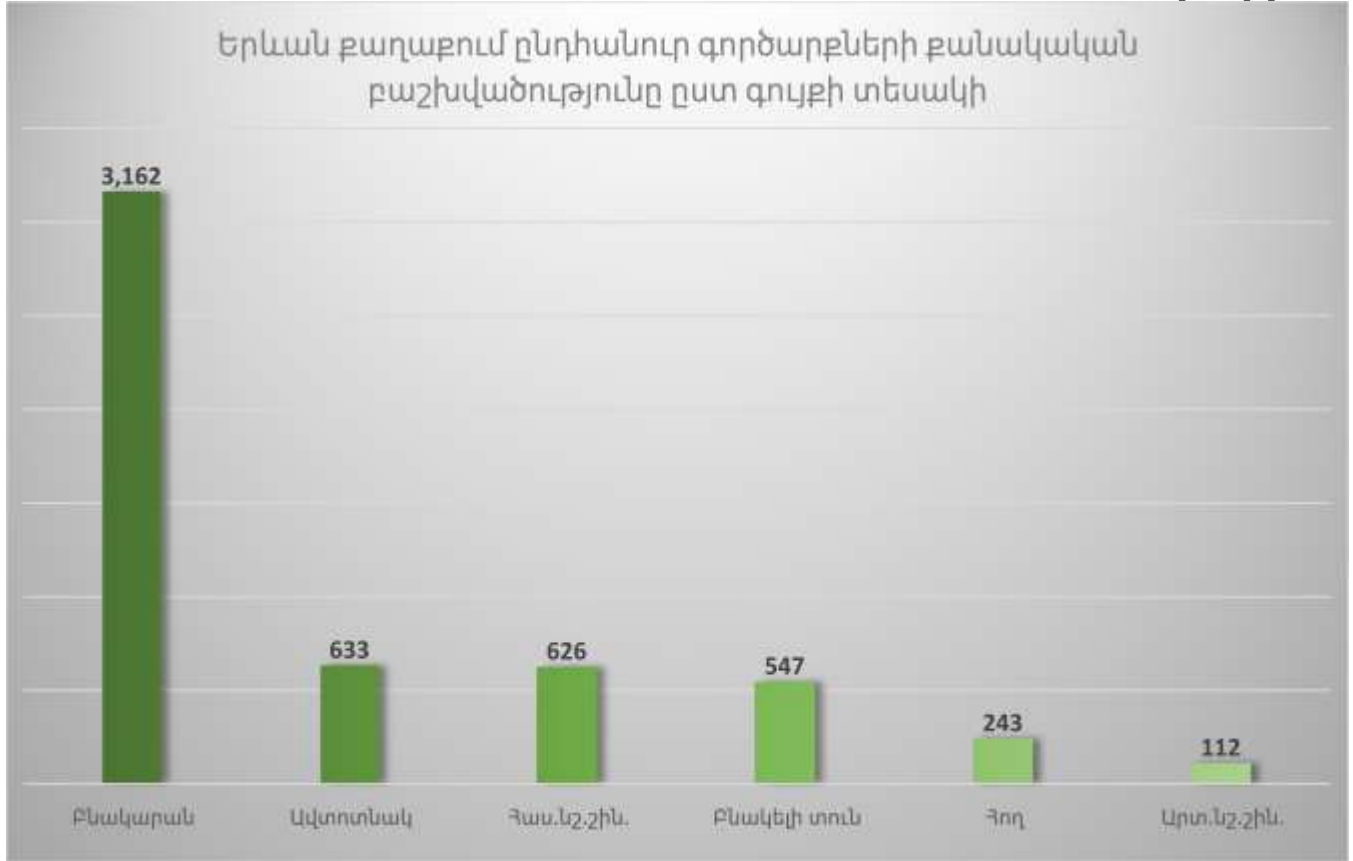
Աղյուսակ 1.2-2

| Ը/Ը | Գործարքի տեսակ               | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----|------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1   | <b>Օտարում</b>               | 2,328              | -13.2%    | 2,020              | -39.7%    | 3,350              |
| 1ա  | Առուվաճառք                   | 1,734              | -11.6%    | 1,533              | -41.7%    | 2,630              |
| 1բ  | Նվիրատվություն               | 512                | -24.6%    | 386                | -35.3%    | 597                |
| 1գ  | Փոխանակում                   | 20                 | -55.0%    | 9                  | -47.1%    | 17                 |
| 1դ  | Օտարման այլ տեսակ            | 62                 | 48.4%     | 92                 | -13.2%    | 106                |
| 2   | <b>Վարձակալություն</b>       | 595                | -35.1%    | 386                | -39.8%    | 641                |
| 3   | <b>Գրավադրում</b>            | 1,258              | -9.2%     | 1,142              | -36.3%    | 1,792              |
| 4   | <b>Ժառանգություն</b>         | 553                | -26.0%    | 409                | -15.3%    | 483                |
| 5   | <b>Օրինականացում</b>         | 28                 | -14.3%    | 24                 | -38.5%    | 39                 |
| 6   | <b>Առաջնային գրանցում</b>    | 517                | 2.0 անգամ | 1,057              | 3.8%      | 1,018              |
| 7   | <b>Պետգր. /վերագրանցում/</b> | 449                | -36.5%    | 285                | -40.4%    | 478                |
|     | <b>Ընդամենը /գործարք/</b>    | 5,728              | -7.1%     | 5,323              | -31.8%    | 7,801              |

1.2.3 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 3,182              | -0.6%     | 3,162              | -33.4%    | 4,746              |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 654                | -16.4%    | 547                | -38.8%    | 894                |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 160                | -30.0%    | 112                | -39.1%    | 184                |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 842                | -25.7%    | 626                | -30.9%    | 906                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 573                | 10.5%     | 633                | -13.5%    | 732                |
| 6               | Հող                    | 317                | -23.3%    | 243                | -28.3%    | 339                |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 55                 | -5.5%     | 52                 | 52.9%     | 34                 |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 5,728              | -7.1%     | 5,323              | -31.8%    | 7,801              |

### 1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2026 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

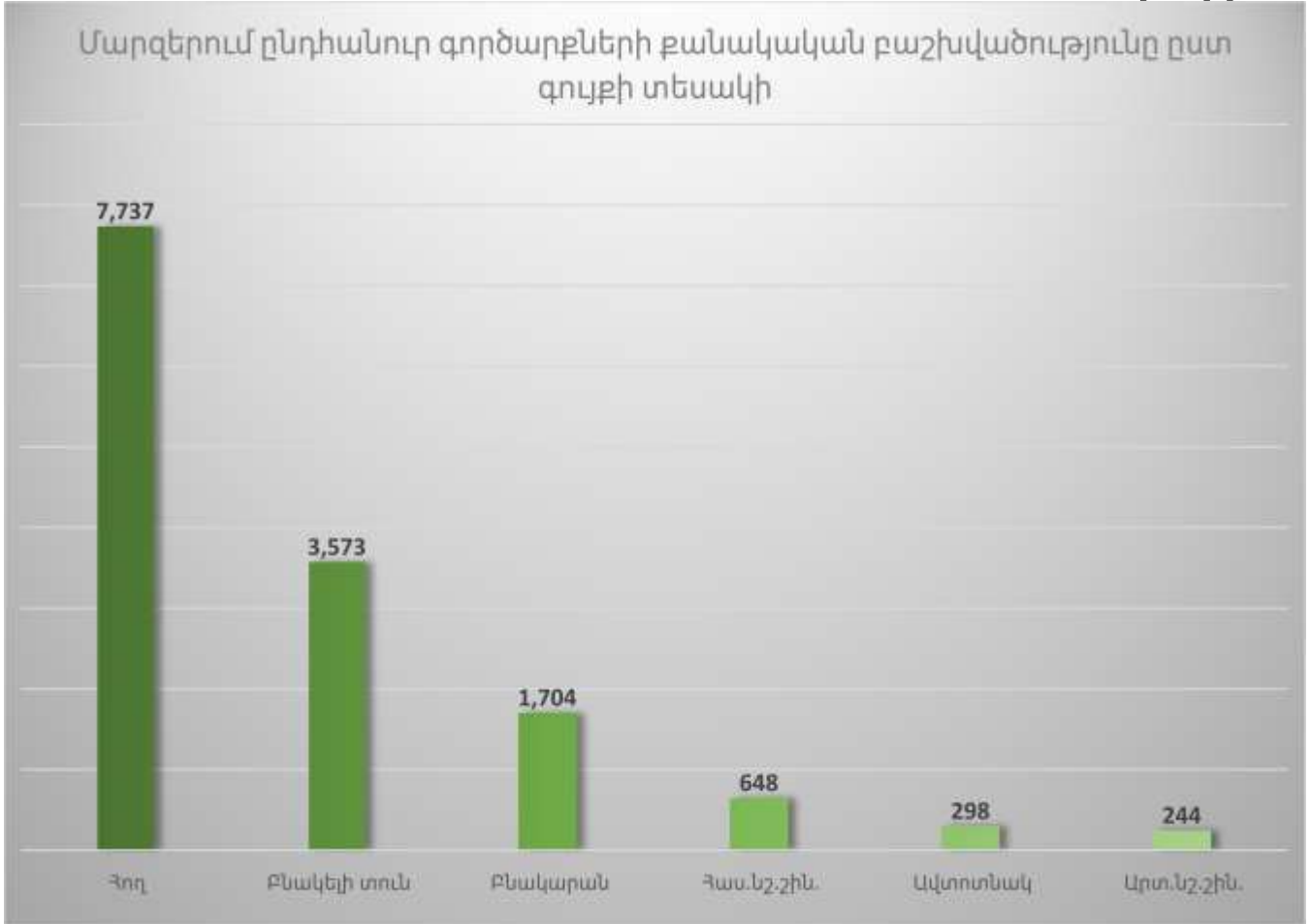
Աղյուսակ 1.3-1

| Ը/Ը | Գործարքի տեսակ               | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----|------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1   | <b>Օտարում</b>               | 4,567              | 5.0%      | 4,796              | -18.7%    | 5,902              |
| 1ա  | Առուվաճառք                   | 2,949              | 6.0%      | 3,125              | -17.3%    | 3,781              |
| 1բ  | Նվիրատվություն               | 1,366              | 7.2%      | 1,465              | -22.1%    | 1,881              |
| 1գ  | Փոխանակում                   | 64                 | -20.3%    | 51                 | -36.3%    | 80                 |
| 1դ  | Օտարման այլ տեսակ            | 188                | -17.6%    | 155                | -3.1%     | 160                |
| 2   | <b>Վարձակալություն</b>       | 377                | -6.1%     | 354                | -31.7%    | 518                |
| 3   | <b>Գրավադրում</b>            | 1,463              | 19.3%     | 1,745              | -5.3%     | 1,843              |
| 4   | <b>Ժառանգություն</b>         | 2,799              | 3.6%      | 2,899              | -12.2%    | 3,300              |
| 5   | <b>Օրինականացում</b>         | 130                | 23.8%     | 161                | 19.3%     | 135                |
| 6   | <b>Առաջնային գրանցում</b>    | 2,725              | 4.4%      | 2,846              | -11.3%    | 3,210              |
| 7   | <b>Պետգր. /վերագրանցում/</b> | 1,402              | 0.1%      | 1,403              | -18.0%    | 1,710              |
|     | <b>Ընդամենը /գործարք/</b>    | 13,463             | 5.5%      | 14,204             | -14.5%    | 16,618             |

1.3.2 Մարզերում 2026 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 1,614              | 5.6%      | 1,704              | -13.1%    | 1,961              |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 3,371              | 6.0%      | 3,573              | -10.7%    | 3,999              |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 251                | -2.8%     | 244                | -25.6%    | 328                |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 639                | 1.4%      | 648                | -23.7%    | 849                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 308                | -3.2%     | 298                | 19.7%     | 249                |
| 6               | Հող                    | 7,280              | 6.3%      | 7,737              | -16.2%    | 9,232              |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 4,409              | -2.1%     | 4,317              | -17.7%    | 5,245              |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 13,463             | 5.5%      | 14,204             | -14.5%    | 16,618             |

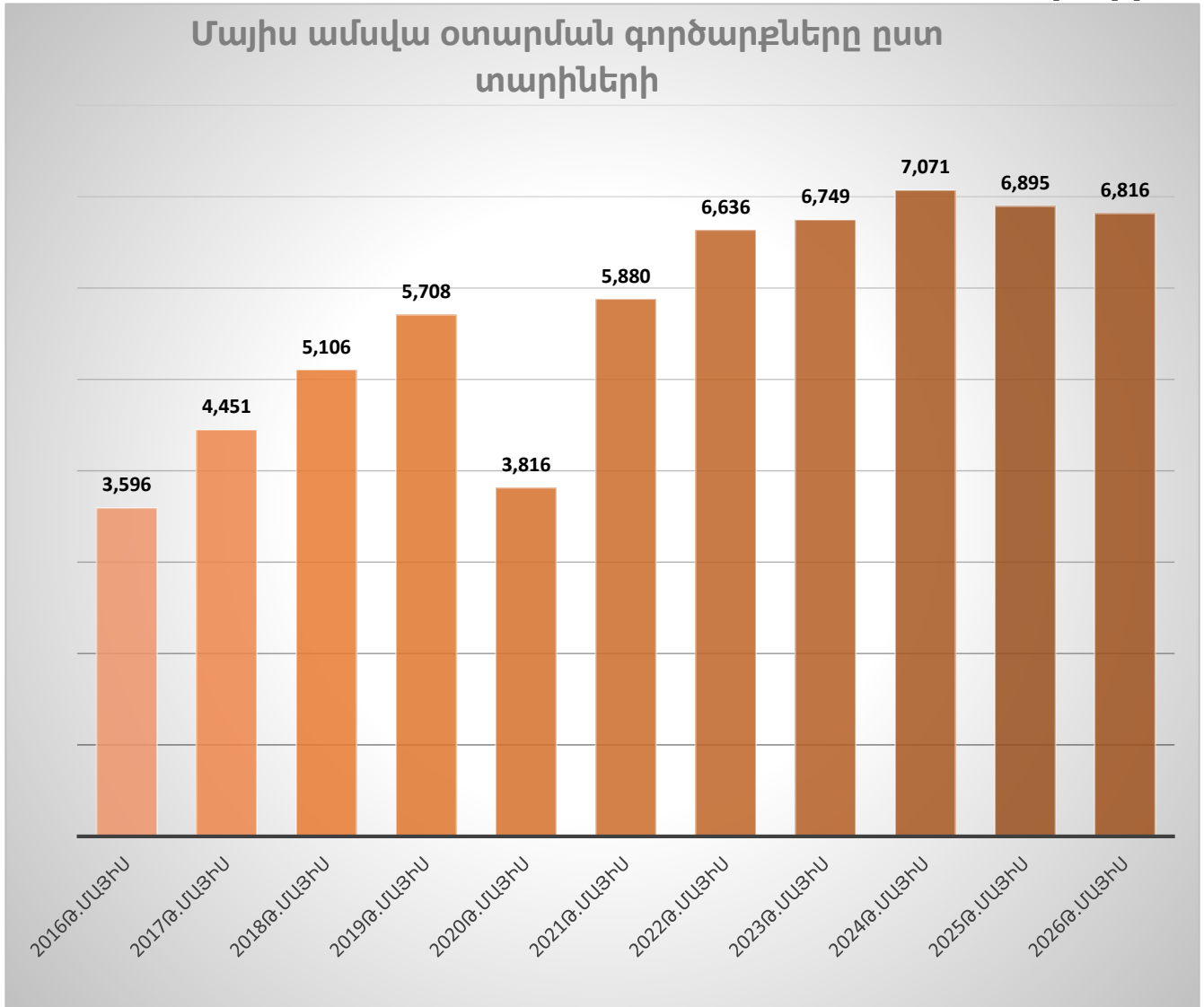
## 2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,816 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 34.9 %-ը:

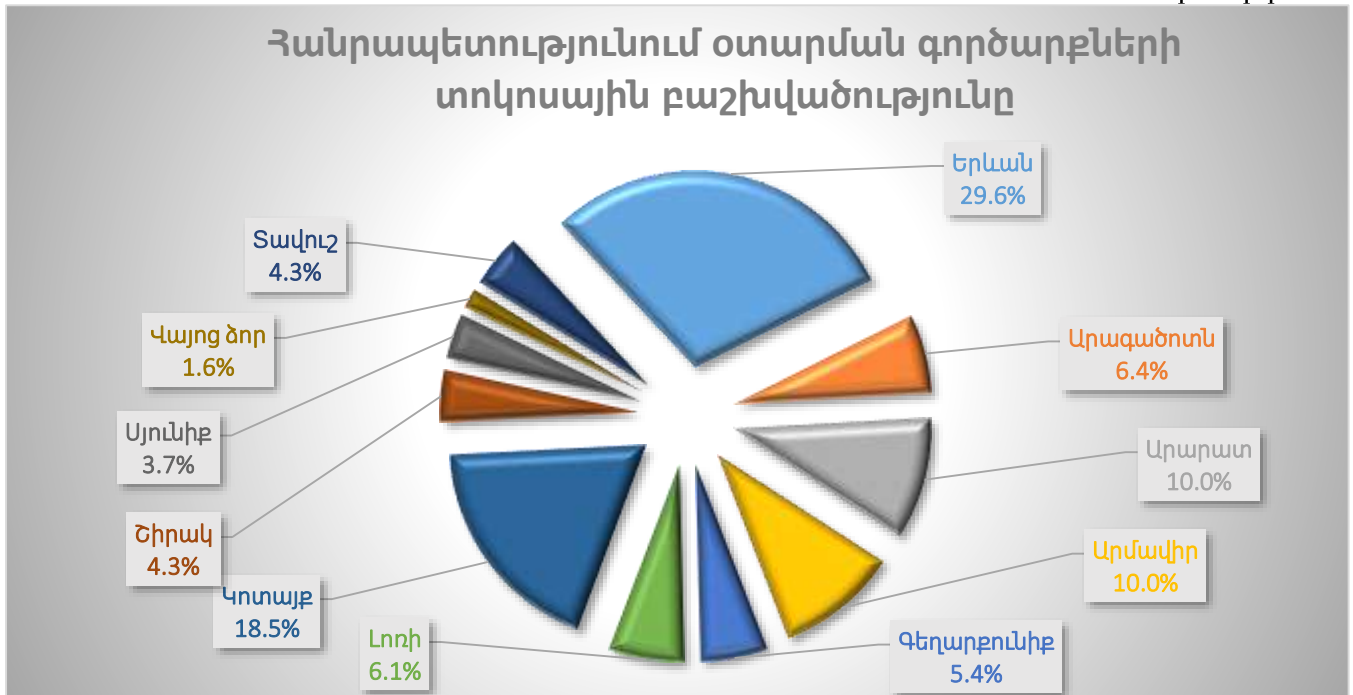
2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1



2.1.2 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 29.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

|                        | 2025<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը    | 2026<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը     | 2026<br>թվականի<br>ապրիլ |
|------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Երևան                  | 2,328                    | -13.2%       | 2,020                    | -39.7%        | 3,350                    |
| Արագածոտն              | 469                      | -6.8%        | 437                      | -14.0%        | 508                      |
| Արարատ                 | 545                      | 25.7%        | 685                      | -13.8%        | 795                      |
| Արմավիր                | 723                      | -5.7%        | 682                      | -21.5%        | 869                      |
| Գեղարքունիք            | 279                      | 33.0%        | 371                      | -24.1%        | 489                      |
| Լոռի                   | 441                      | -5.7%        | 416                      | -10.9%        | 467                      |
| Կոտայք                 | 1,278                    | -1.4%        | 1,260                    | -11.1%        | 1,418                    |
| Շիրակ                  | 260                      | 11.5%        | 290                      | -22.5%        | 374                      |
| Սյունիք                | 217                      | 15.2%        | 250                      | -32.4%        | 370                      |
| Վայոց ձոր              | 106                      | 3.8%         | 110                      | -40.5%        | 185                      |
| Տավուշ                 | 249                      | 18.5%        | 295                      | -30.9%        | 427                      |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>6,895</b>             | <b>-1.1%</b> | <b>6,816</b>             | <b>-26.3%</b> | <b>9,252</b>             |

2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 26.3 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 1.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 39.7 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 13.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 21.7 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 5.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 17.3 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 4.7 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.3 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

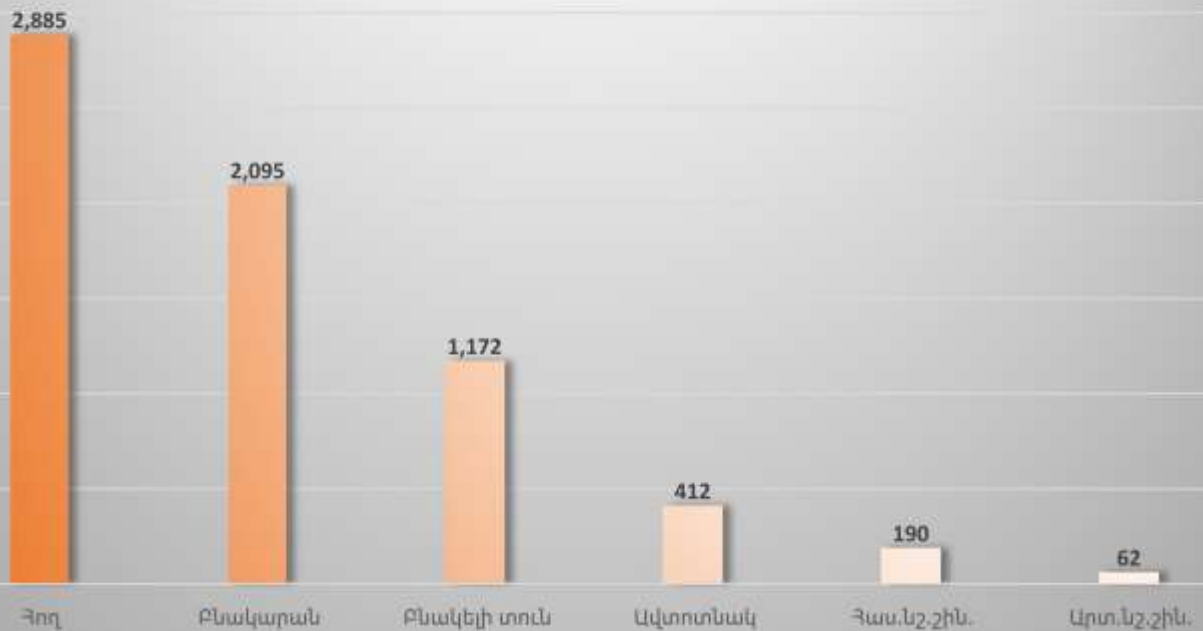
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



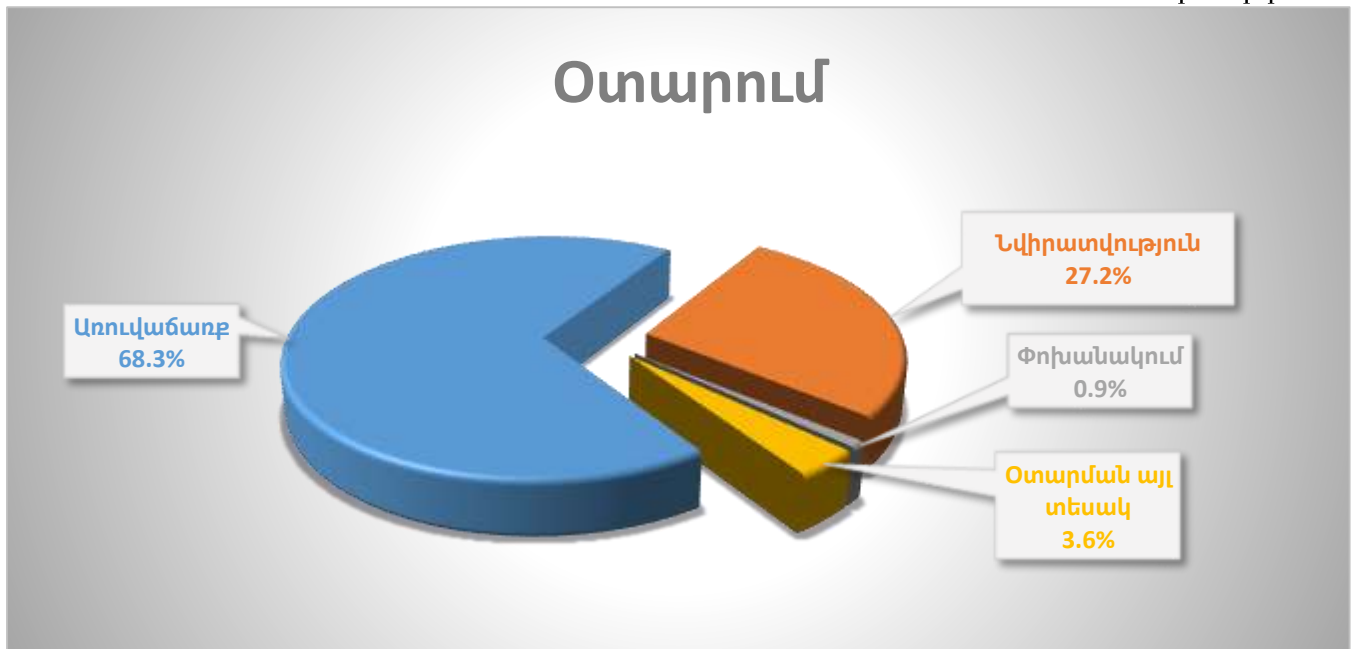
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

| Գույքի տեսակ              |                        | Հանրապետություն |               | Երևան        |               |  | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |               |  | Գյուղական բնակավայրեր |               |  |
|---------------------------|------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|--|-------------------------------|---------------|--|-----------------------|---------------|--|
|                           |                        | քանակ           | %             | քանակ        | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1                         | Բնակարան               | 2,095           | 30.7%         | 1,382        | 68.4%         | 66.0%                                  | 568                           | 38.5%         | 27.1%                                  | 145                   | 4.4%          | 6.9%                                   |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 1,172           | 17.2%         | 169          | 8.4%          | 14.4%                                  | 266                           | 18.0%         | 22.7%                                  | 737                   | 22.2%         | 62.9%                                  |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 62              | 0.9%          | 25           | 1.2%          | 40.3%                                  | 8                             | 0.5%          | 12.9%                                  | 29                    | 0.9%          | 46.8%                                  |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 190             | 2.8%          | 76           | 3.8%          | 40.0%                                  | 80                            | 5.4%          | 42.1%                                  | 34                    | 1.0%          | 17.9%                                  |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 412             | 6.0%          | 281          | 13.9%         | 68.2%                                  | 105                           | 7.1%          | 25.5%                                  | 26                    | 0.8%          | 6.3%                                   |
| 6                         | Հող                    | 2,885           | 42.3%         | 87           | 4.3%          | 3.0%                                   | 449                           | 30.4%         | 15.6%                                  | 2,349                 | 70.8%         | 81.4%                                  |
| 6ա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 1,493           | 21.9%         | 22           | 1.1%          | 1.5%                                   | 138                           | 9.3%          | 9.2%                                   | 1,333                 | 40.2%         | 89.3%                                  |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | <b>6,816</b>    | <b>100.0%</b> | <b>2,020</b> | <b>100.0%</b> | <b>29.6%</b>                           | <b>1,476</b>                  | <b>100.0%</b> | <b>21.7%</b>                           | <b>3,320</b>          | <b>100.0%</b> | <b>48.7%</b>                           |

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

| Օտարում           | Երևան        | Արագածոտն  | Արարատ     | Արմավիր    | Գեղարքունիք | Լոռի       | Կոտայք       | Շիրակ      | Սյունիք    | Վայոց ձոր  | Տավուշ     | Մարզեր       | Ընդամենը     |
|-------------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|------------|--------------|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|
| Առուվաճառք        | 1,533        | 308        | 498        | 503        | 143         | 259        | 876          | 173        | 122        | 77         | 166        | 3,125        | 4,658        |
| Նվիրատվություն    | 386          | 117        | 174        | 162        | 167         | 135        | 320          | 115        | 122        | 31         | 122        | 1,465        | 1,851        |
| Փոխանակում        | 9            | 2          | 7          | 8          | 0           | 3          | 25           | 1          | 2          | 0          | 3          | 51           | 60           |
| Օտարման այլ տեսակ | 92           | 10         | 6          | 9          | 61          | 19         | 39           | 1          | 4          | 2          | 4          | 155          | 247          |
| <b>Ընդամենը</b>   | <b>2,020</b> | <b>437</b> | <b>685</b> | <b>682</b> | <b>371</b>  | <b>416</b> | <b>1,260</b> | <b>290</b> | <b>250</b> | <b>110</b> | <b>295</b> | <b>4,796</b> | <b>6,816</b> |

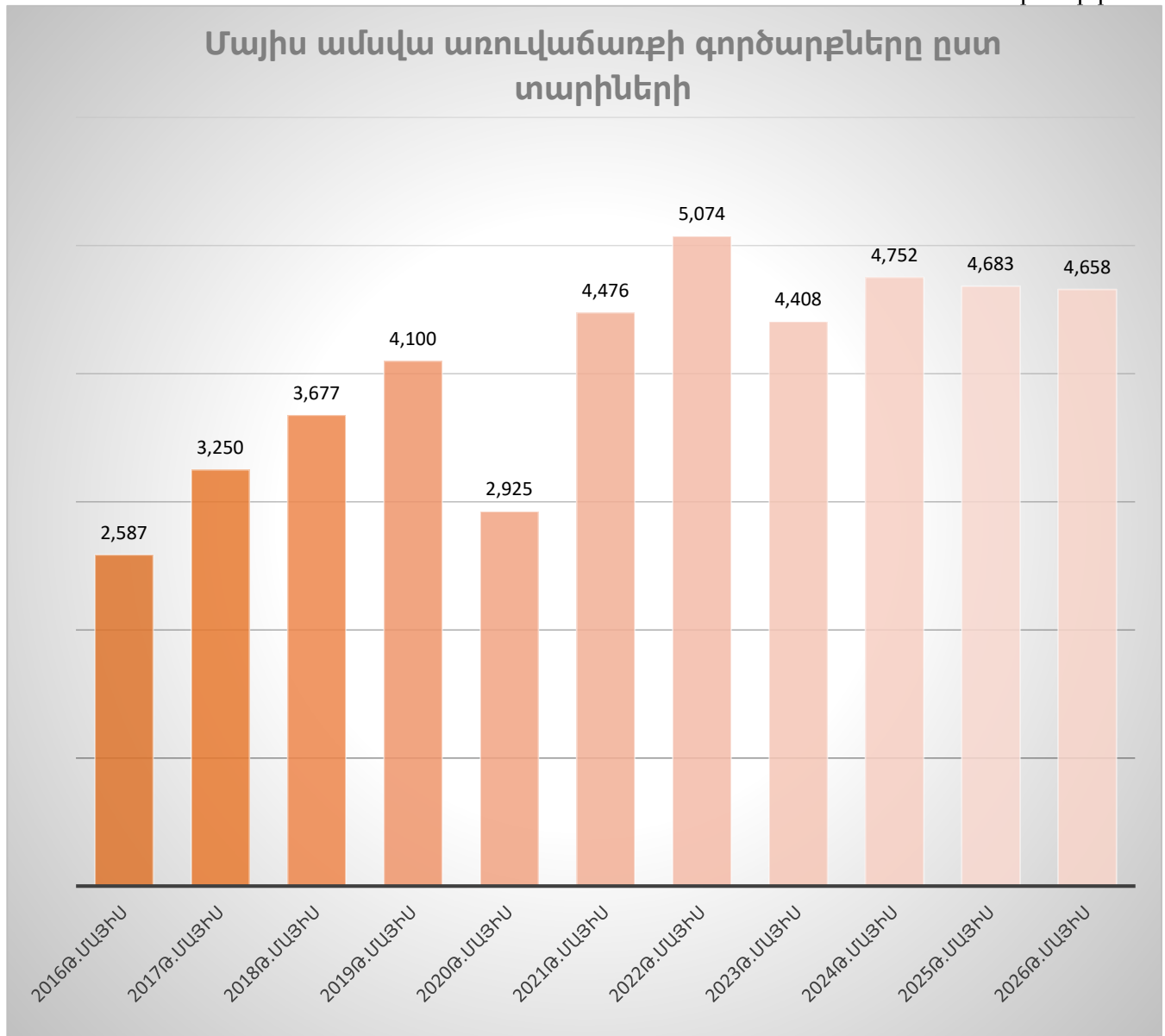
### 3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

#### 3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,658 գործարք, որից 853-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

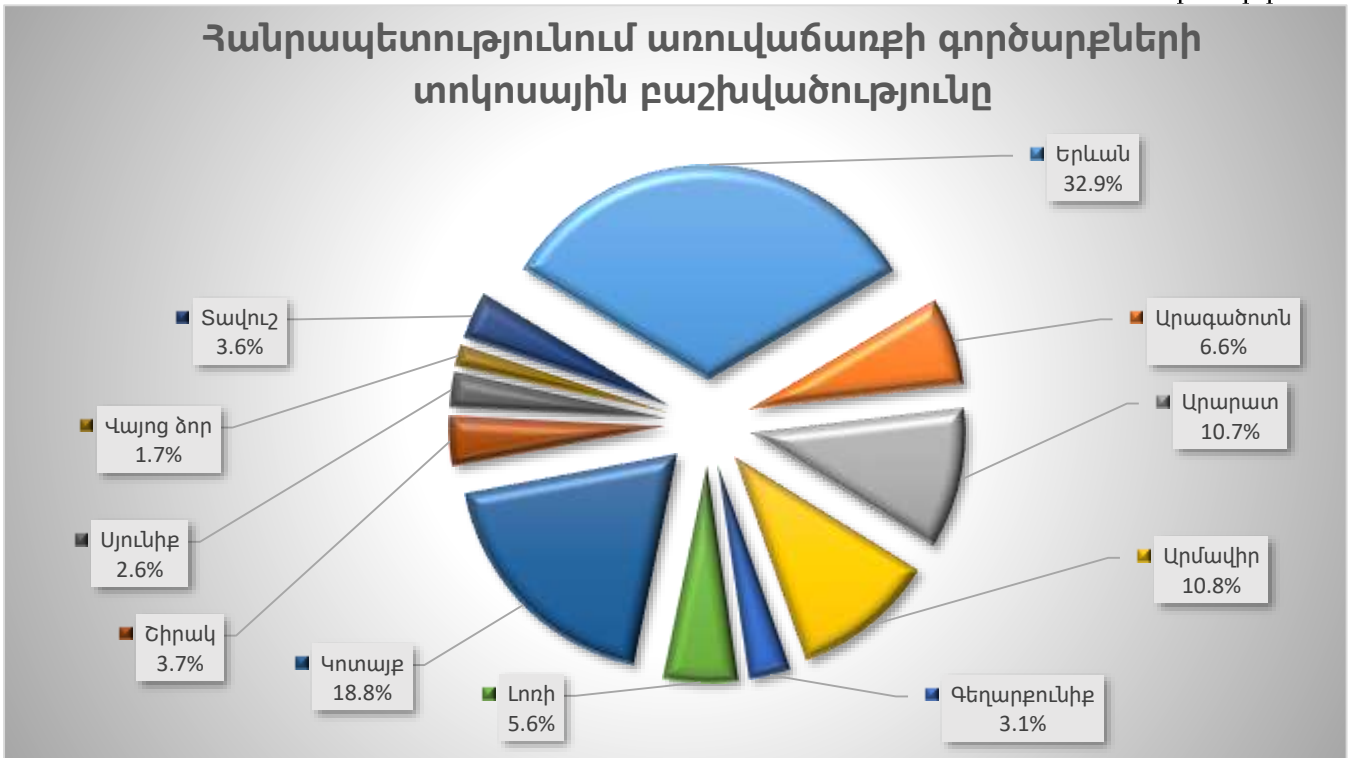
2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1



3.1.2 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.9 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3

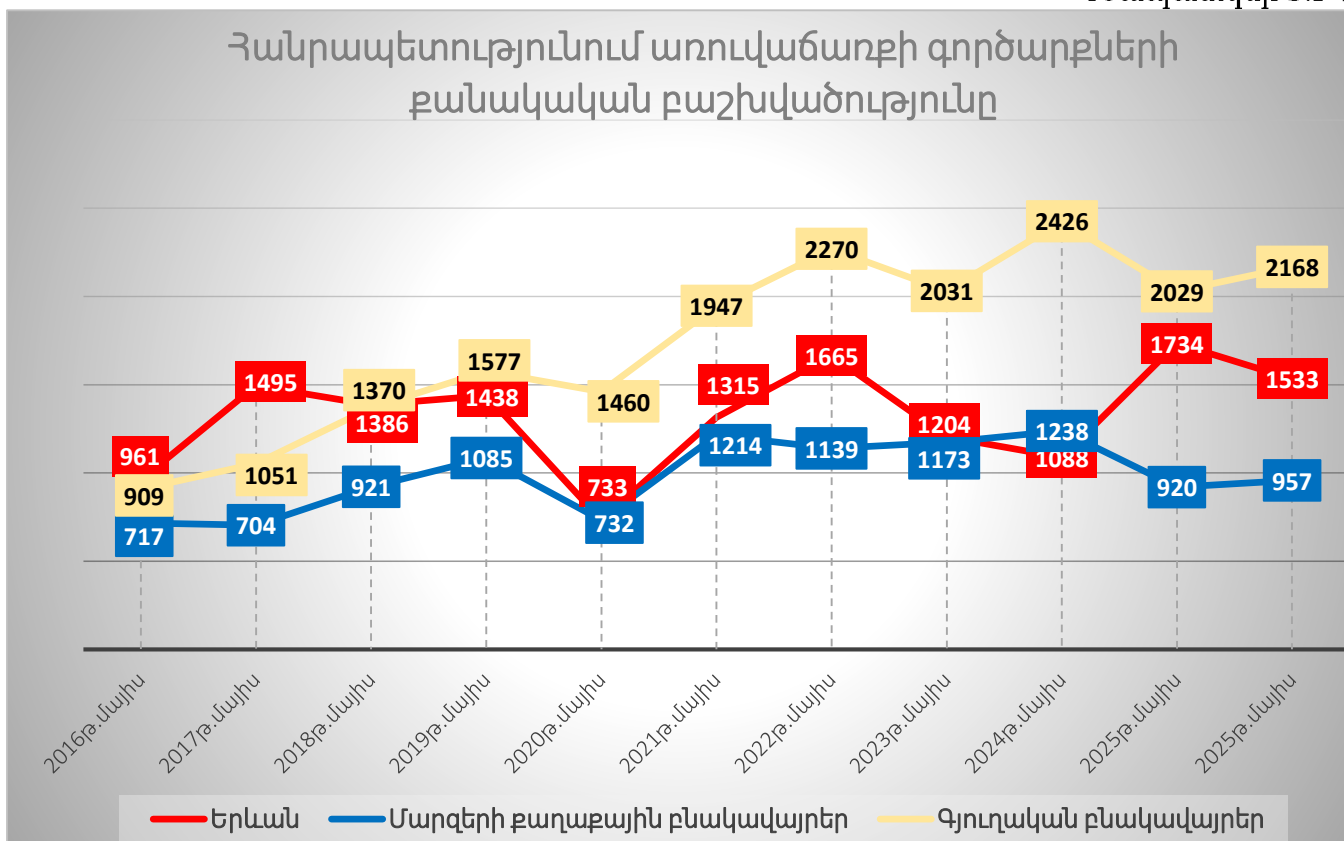


Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

|                        | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը    | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Երևան                  | 1,734              | -11.6%       | 1,533              | -41.7%        | 2,630              |
| Արագածոտն              | 292                | 5.5%         | 308                | -11.7%        | 349                |
| Արարատ                 | 363                | 37.2%        | 498                | -7.1%         | 536                |
| Արմավիր                | 535                | -6.0%        | 503                | -19.5%        | 625                |
| Գեղարքունիք            | 105                | 36.2%        | 143                | -38.4%        | 232                |
| Լոռի                   | 273                | -5.1%        | 259                | -14.2%        | 302                |
| Կոտայք                 | 900                | -2.7%        | 876                | -10.1%        | 974                |
| Շիրակ                  | 164                | 5.5%         | 173                | -28.8%        | 243                |
| Սյունիք                | 104                | 17.3%        | 122                | -29.1%        | 172                |
| Վայոց ձոր              | 75                 | 2.7%         | 77                 | -35.3%        | 119                |
| Տավուշ                 | 138                | 20.3%        | 166                | -27.5%        | 229                |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>4,683</b>       | <b>-0.5%</b> | <b>4,658</b>       | <b>-27.3%</b> | <b>6,411</b>       |

Գծապատկեր 3.1-4-ում ներկայացված է 2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գրանցումների քանակները ըստ Երևան քաղաքի, մարզերի քաղաքային և գյուղական բնակավայրերի.

Գծապատկեր 3.1-4



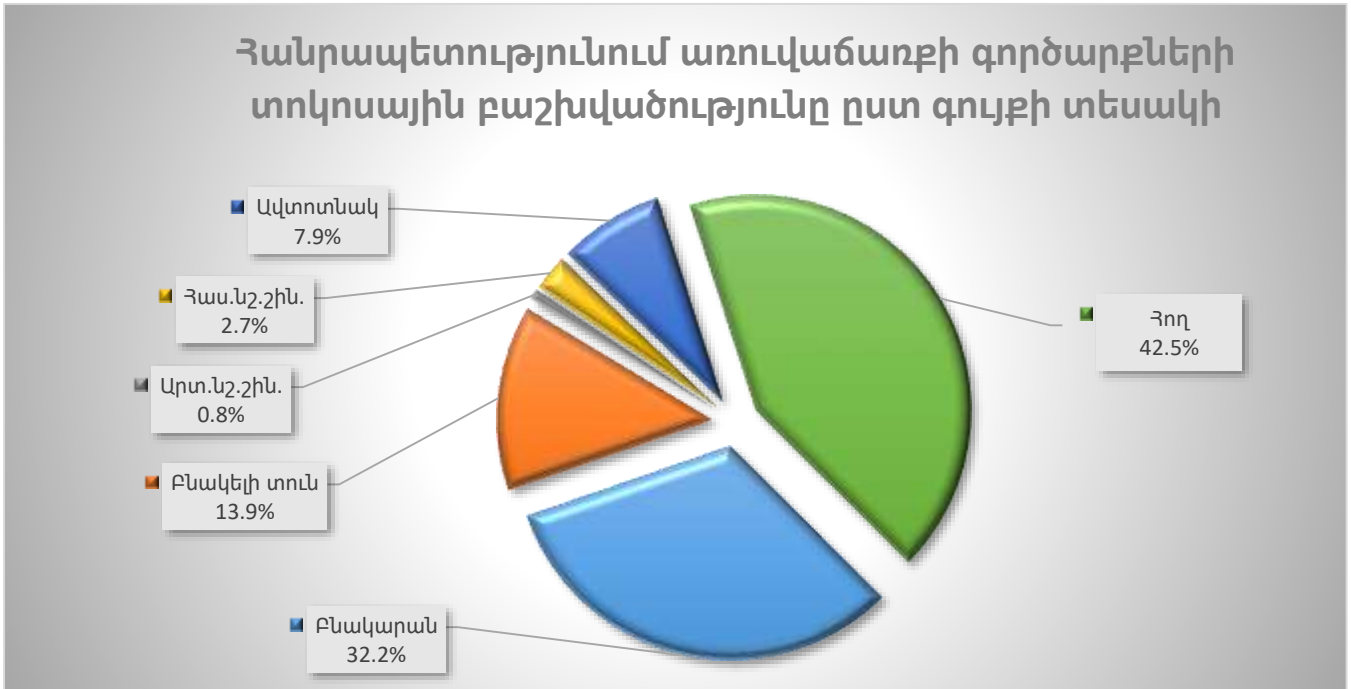
2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 27.3 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 0.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 41.7 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 11.6 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 24.5 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝

անել 4.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 13.7 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ անել 6.9 %-ով:

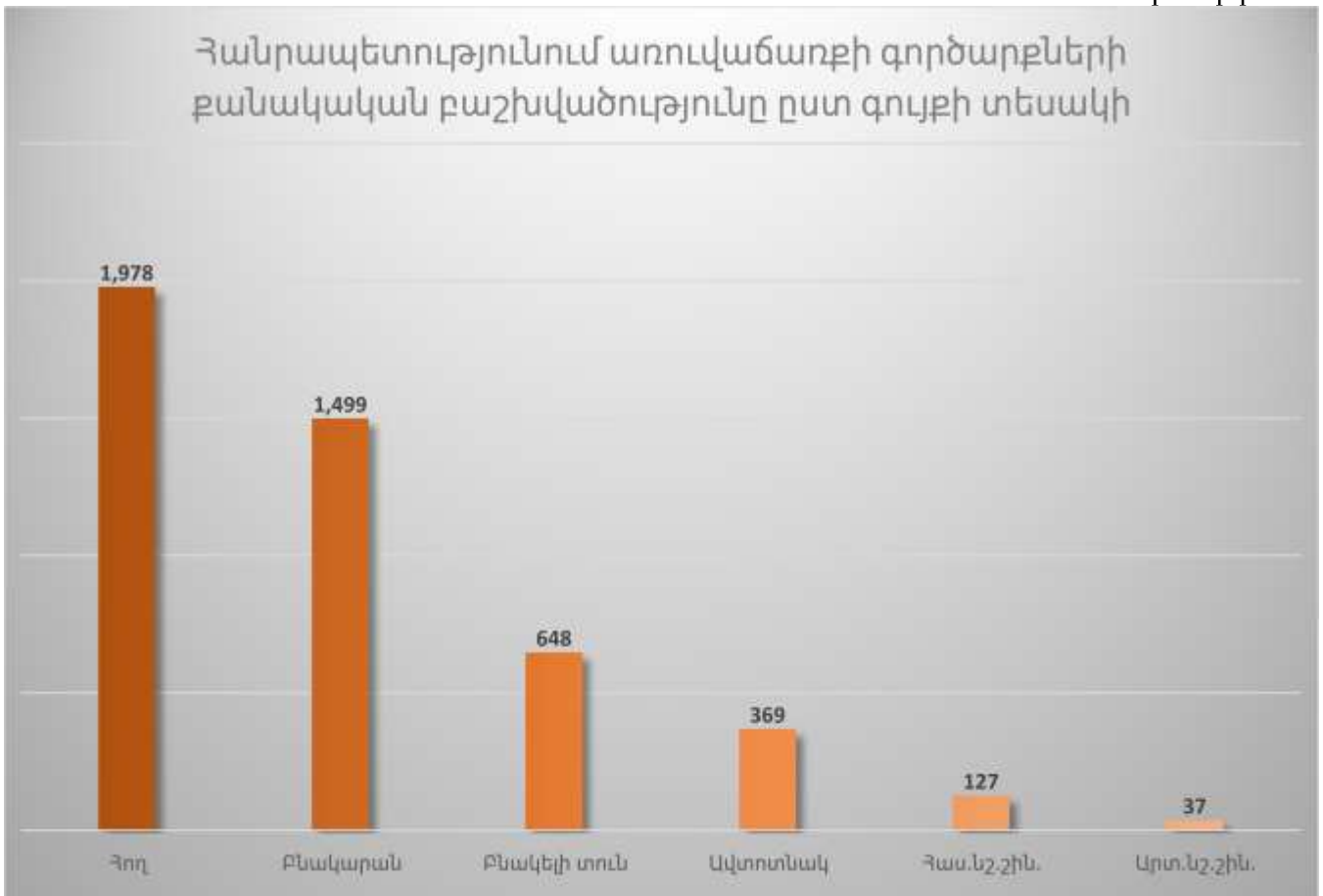
3.1.3 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

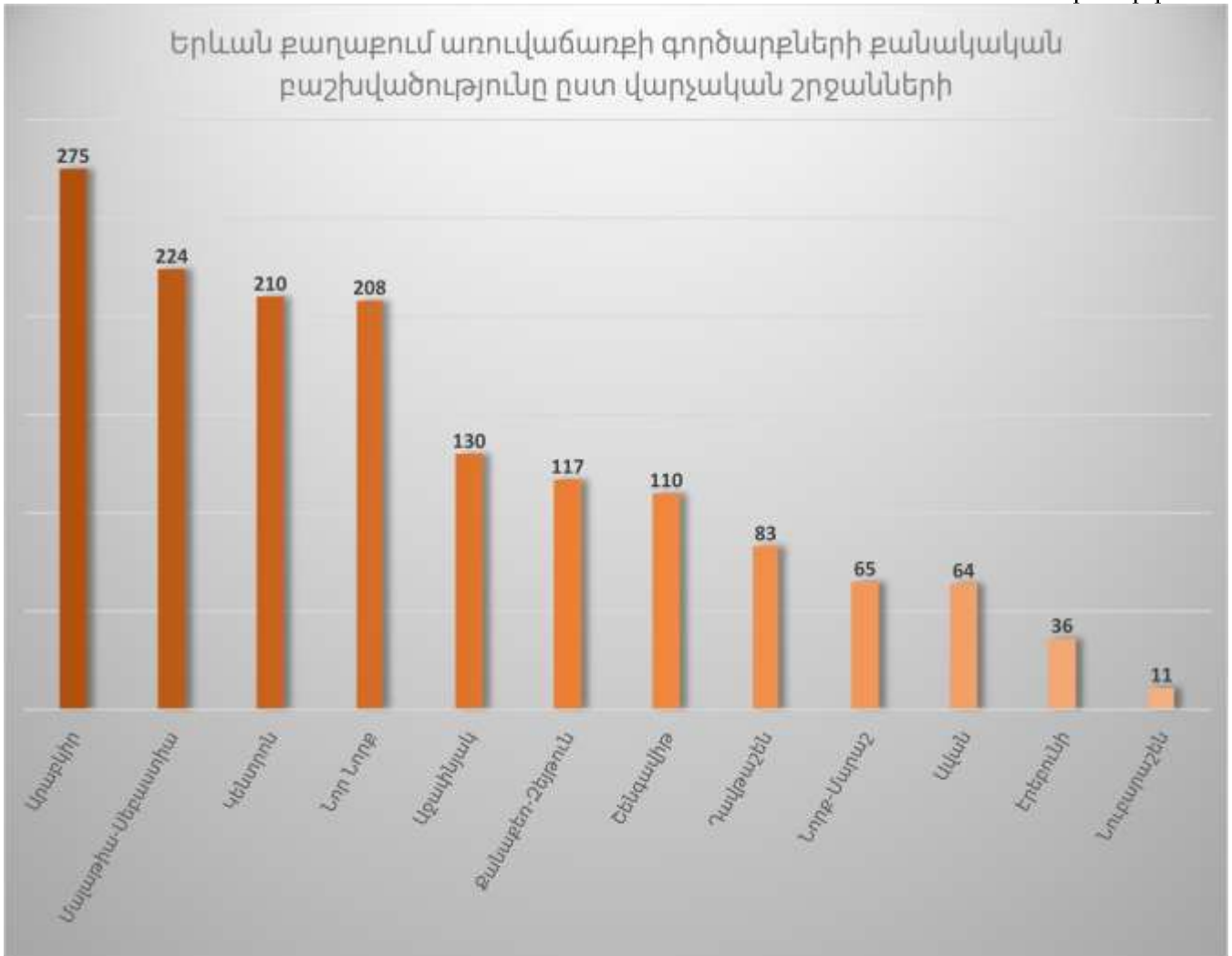
Աղյուսակ 3.1-2

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 1,607              | -6.7%     | 1,499              | -38.3%    | 2,430              |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 517                | 25.3%     | 648                | -15.4%    | 766                |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 54                 | -31.5%    | 37                 | -31.5%    | 54                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 186                | -31.7%    | 127                | -35.5%    | 197                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 454                | -18.7%    | 369                | -29.7%    | 525                |
| 6               | Հող                    | 1,865              | 6.1%      | 1,978              | -18.9%    | 2,439              |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 982                | -2.2%     | 960                | -18.5%    | 1,178              |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 4,683              | -0.5%     | 4,658              | -27.3%    | 6,411              |

### 3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 1,533 գործարք, որից 720-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.9 %, արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % Նուրբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

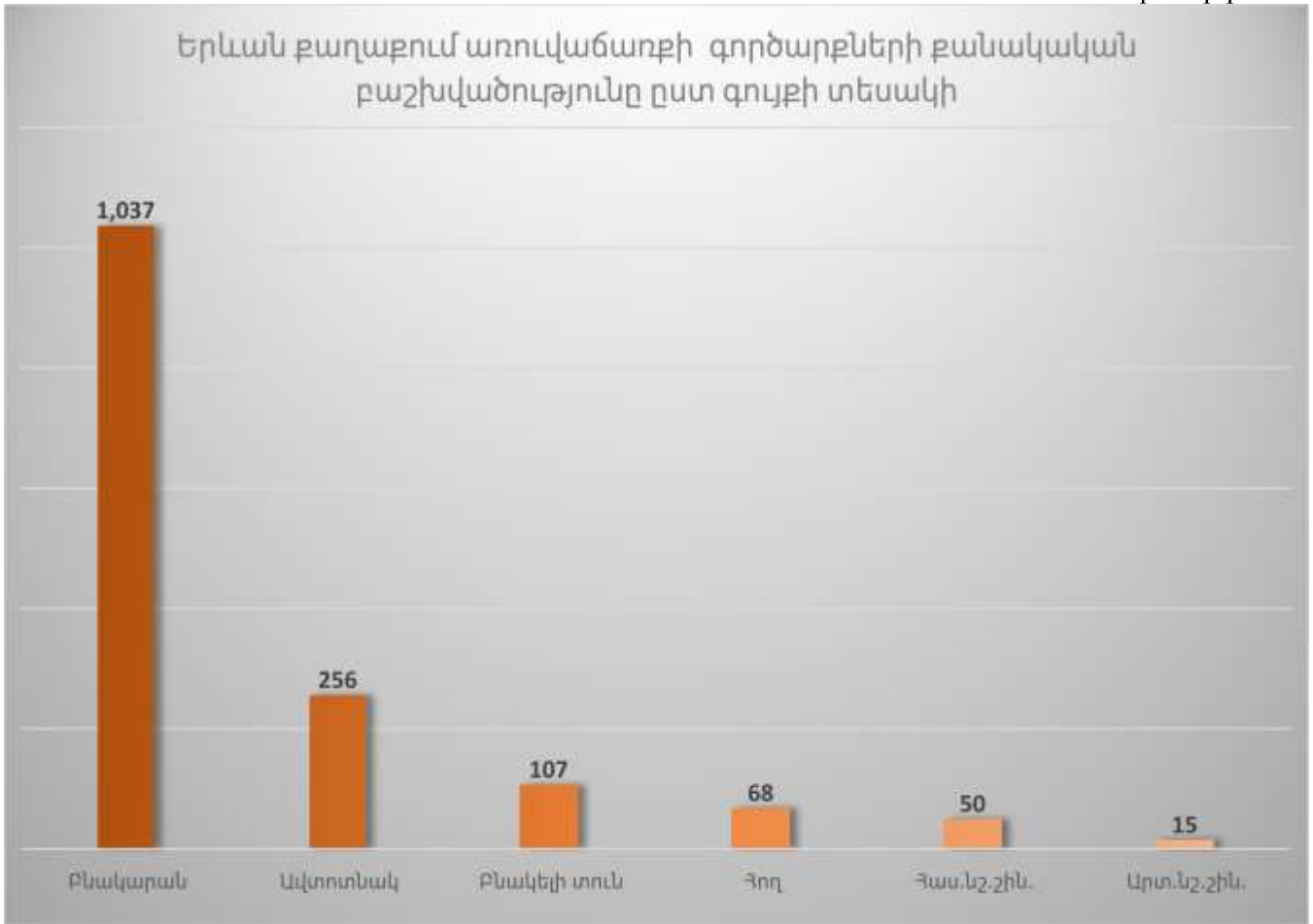
Աղյուսակ 3.2-1

| Վարչական շրջան   | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| Դավթաշեն         | 80                 | 3.8%      | 83                 | -6.7%     | 89                 |
| Էրեբունի         | 46                 | -21.7%    | 36                 | -54.4%    | 79                 |
| Աջափնյակ         | 185                | -29.7%    | 130                | -40.6%    | 219                |
| Ավան             | 84                 | -23.8%    | 64                 | -72.5%    | 233                |
| Արաբկիր          | 422                | -34.8%    | 275                | -44.0%    | 491                |
| Կենտրոն          | 276                | -23.9%    | 210                | -46.2%    | 390                |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 197                | 13.7%     | 224                | -33.9%    | 339                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 100                | 17.0%     | 117                | -49.4%    | 231                |
| Շենգավիթ         | 127                | -13.4%    | 110                | -1.8%     | 112                |
| Նոր Նորք         | 106                | 96.2%     | 208                | -48.5%    | 404                |
| Նորք-Մարաշ       | 100                | -35.0%    | 65                 | 85.7%     | 35                 |
| Նուբարաշեն       | 11                 | 0.0%      | 11                 | 37.5%     | 8                  |
| Երևան            | 1,734              | -11.6%    | 1,533              | -41.7%    | 2,630              |

3.2.2 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 67.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

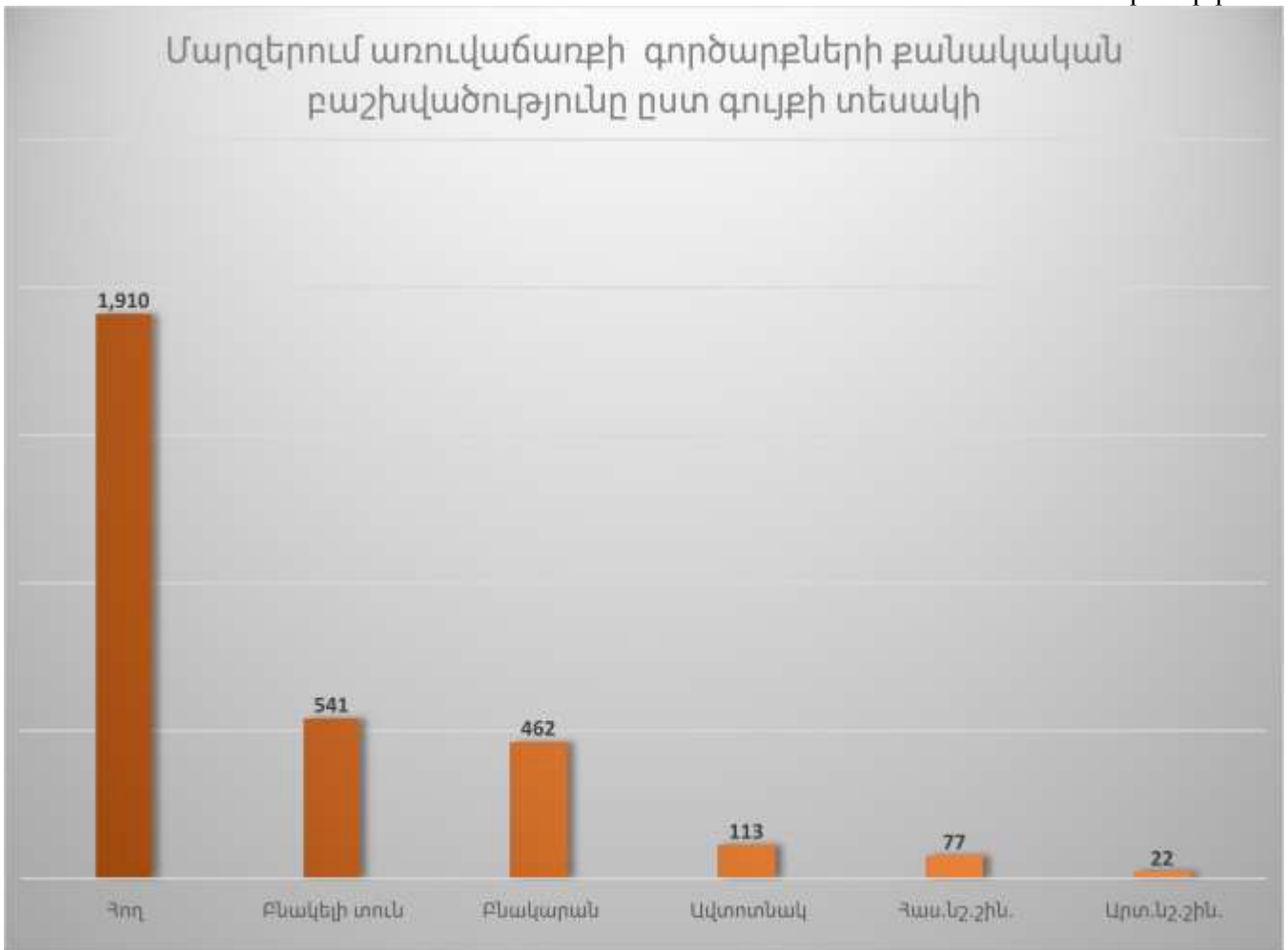
| Ը/Ը | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1   | Բնակարան               | 1,119              | -7.3%     | 1,037              | -45.4%    | 1,901              |
| 2   | Անհատական բնակելի տուն | 102                | 4.9%      | 107                | -26.7%    | 146                |
| 3   | Արտադրական նշ. շին     | 13                 | 15.4%     | 15                 | 36.4%     | 11                 |
| 4   | Հասարակական նշ. շին.   | 102                | -51.0%    | 50                 | -35.9%    | 78                 |
| 5   | Ավտոտնակ               | 315                | -18.7%    | 256                | -39.0%    | 420                |
| 6   | Հող                    | 83                 | -18.1%    | 68                 | -8.1%     | 74                 |
| 6ա  | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 13                 | 46.2%     | 19                 | 35.7%     | 14                 |
|     | <b>Ընդամենը</b>        | 1,734              | -11.6%    | 1,533              | -41.7%    | 2,630              |

### 3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2026 թվականի մայիսին գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 3,125 գործարք, որից 133-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: Մարզերում 2026 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 488                | -5.3%     | 462                | -12.7%    | 529                |
| 2               | Անհատական քնակելի տուն | 415                | 30.4%     | 541                | -12.7%    | 620                |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 41                 | -46.3%    | 22                 | -48.8%    | 43                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 84                 | -8.3%     | 77                 | -35.3%    | 119                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 139                | -18.7%    | 113                | 7.6%      | 105                |
| 6               | Հող                    | 1,782              | 7.2%      | 1,910              | -19.2%    | 2,365              |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 969                | -2.9%     | 941                | -19.2%    | 1,164              |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 2,949              | 6.0%      | 3,125              | -17.3%    | 3,781              |

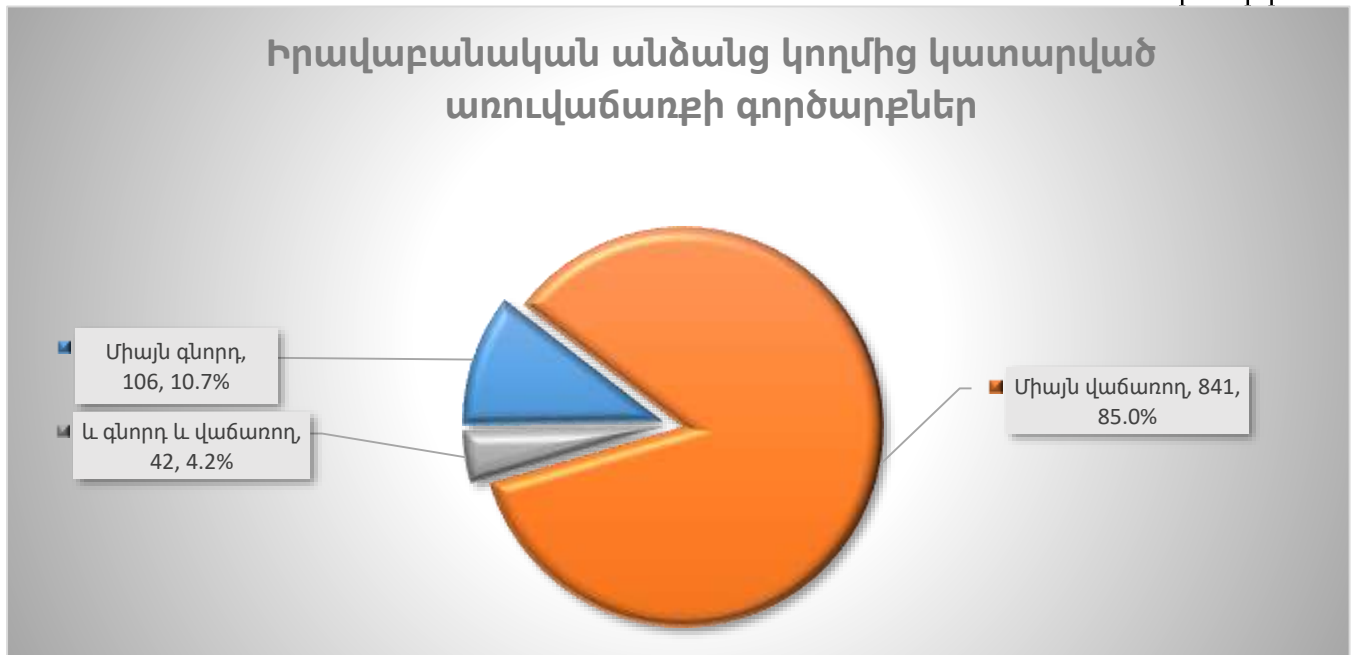
### 3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 989 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 21.2 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 106-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 841-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 42 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2026 թվականի մայիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

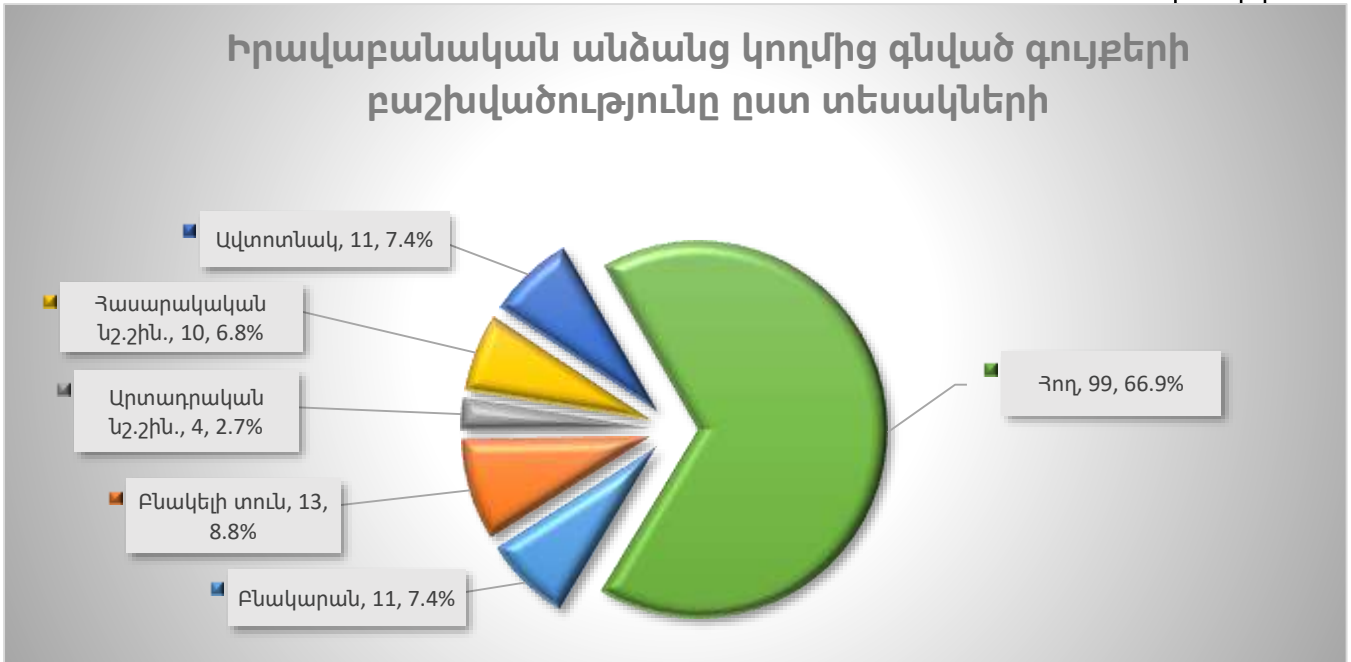
Գծապատկեր 3.4-1



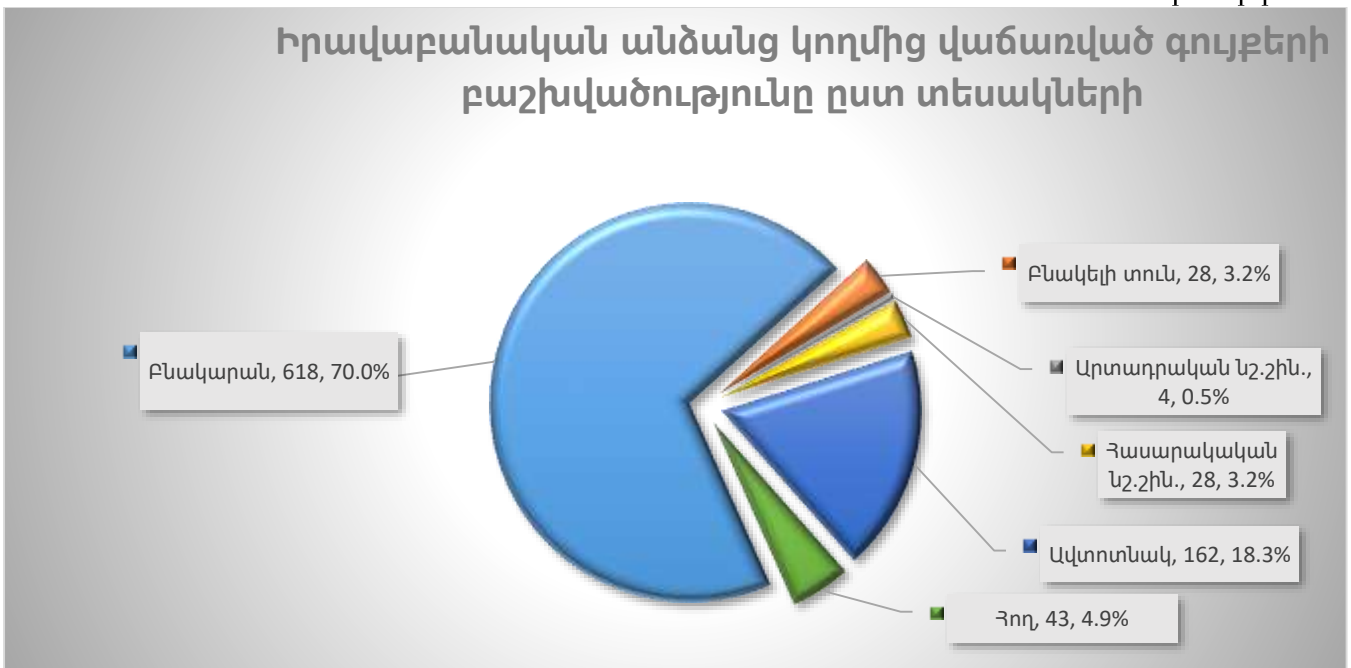
Արդյունքում 2026 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 148 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 883 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2026 թվականի մայիսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2



Գծապատկեր 3.4-3



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևանի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.4-1

|                 | Առուվաճառքի գործարքների քանակ | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |        |  | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |        |  |
|-----------------|-------------------------------|---|--------|--|--|--------|--|
|                 |                               | քանակ   | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ  | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| Երևան           | 1,533                         | 40  | 27.0%  | 2.6%                                   | 685  | 77.6%  | 44.7%                                  |
| Արագածոտն       | 308                           | 14  | 9.5%   | 4.5%                                   | 6  | 0.7%   | 1.9%                                   |
| Արարատ          | 498                           | 7   | 4.7%   | 1.4%                                   | 14   | 1.6%   | 2.8%                                   |
| Արմավիր         | 503                           | 29  | 19.6%  | 5.8%                                   | 43   | 4.9%   | 8.5%                                   |
| Գեղարքունիք     | 143                           | 11  | 7.4%   | 7.7%                                   | 3  | 0.3%   | 2.1%                                   |
| Լոռի            | 259                           | 3   | 2.0%   | 1.2%                                   | 7  | 0.8%   | 2.7%                                   |
| Կոտայք          | 876                           | 28  | 18.9%  | 3.2%                                   | 104  | 11.8%  | 11.9%                                  |
| Շիրակ           | 173                           | 1   | 0.7%   | 0.6%                                   | 5  | 0.6%   | 2.9%                                   |
| Սյունիք         | 122                           | 3   | 2.0%   | 2.5%                                   | 1  | 0.1%   | 0.8%                                   |
| Վայոց Ձոր       | 77                            | 8   | 5.4%   | 10.4%                                  | 10   | 1.1%   | 13.0%                                  |
| Տավուշ          | 166                           | 4   | 2.7%   | 2.4%                                   | 5  | 0.6%   | 3.0%                                   |
| Հանրապետություն | 4,658                         | 148   | 100.0% | 3.2%                                   | 883  | 100.0% | 19.0%                                  |

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2026 թվականի ապրիլի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

|                 | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |                  |                    |          |                    | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |                  |                    |                  |                    |
|-----------------|---|------------------|--------------------|----------|--------------------|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                 | 2025 թվականի մայիս                            | փոփոխումը        | 2026 թվականի մայիս | փոփոխում | 2026 թվականի ապրիլ | 2025 թվականի մայիս                               | փոփոխումը        | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը        | 2026 թվականի ապրիլ |
| Երևան           | 43  | -7.0%            | 40                 | -34.4%   | 61                 | 901  | -24.0%           | 685                | -53.5%           | 1,474              |
| Արագածոտն       | 25  | -44.0%           | 14                 | 16.7%    | 12                 | 9  | -33.3%           | 6                  | -14.3%           | 7                  |
| Արարատ          | 4   | 75.0%            | 7                  | -50.0%   | 14                 | 5  | <b>2.8 անգամ</b> | 14                 | -48.1%           | 27                 |
| Արմավիր         | 21  | 38.1%            | 29                 | 16.0%    | 25                 | 10   | 330.0%           | 43                 | <b>4.8 անգամ</b> | 9                  |
| Գեղարքունիք     | 11  | 0.0%             | 11                 | -69.4%   | 36                 | 3  | 0.0%             | 3                  | -57.1%           | 7                  |
| Լոռի            | 8   | -62.5%           | 3                  | -81.3%   | 16                 | 6  | 16.7%            | 7                  | -56.3%           | 16                 |
| Կոտայք          | 34  | -17.6%           | 28                 | -30.0%   | 40                 | 180  | -42.2%           | 104                | 36.8%            | 76                 |
| Շիրակ           | 2   | -50.0%           | 1                  | -80.0%   | 5                  | 7  | -28.6%           | 5                  | -37.5%           | 8                  |
| Սյունիք         | 4   | -25.0%           | 3                  | -78.6%   | 14                 | 4  | -75.0%           | 1                  | -66.7%           | 3                  |
| Վայոց Ձոր       | 1   | <b>8.0 անգամ</b> | 8                  | -66.7%   | 24                 | 3  | <b>3.3 անգամ</b> | 10                 | -52.4%           | 21                 |
| Տավուշ          | 15  | -73.3%           | 4                  | -55.6%   | 9                  | 3  | 66.7%            | 5                  | -66.7%           | 15                 |
| Հանրապետություն | 168   | -11.9%           | 148                | -42.2%   | 256                | 1,131  | -21.9%           | 883                | -46.9%           | 1,663              |

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

| Գույքի տեսակ |                        | Առուվաճառքի գործարքների քանակ | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |        |  | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |        |  |
|--------------|------------------------|-------------------------------|---|--------|--|--|--------|--|
|              |                        |                               | քանակ   | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ  | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1            | Բնակարան               | 1,499                         | 11  | 7.4%   | 0.7%                                   | 618  | 70.0%  | 41.2%                                  |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն | 648                           | 13  | 8.8%   | 2.0%                                   | 28   | 3.2%   | 4.3%                                   |
| 3            | Արտադրական նշ. շին     | 37                            | 4   | 2.7%   | 10.8%                                  | 4  | 0.5%   | 10.8%                                  |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.   | 127                           | 10  | 6.8%   | 7.9%                                   | 28   | 3.2%   | 22.0%                                  |
| 5            | Ավտոտնակ               | 369                           | 11  | 7.4%   | 3.0%                                   | 162  | 18.3%  | 43.9%                                  |
| 6            | Հող                    | 1,978                         | 99  | 66.9%  | 5.0%                                   | 43   | 4.9%   | 2.2%                                   |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 960                           | 70  | 47.3%  | 7.3%                                   | 25   | 2.8%   | 2.6%                                   |
| Ընդամենը     |                        | 4,658                         | 148   | 100.0% | 3.2%                                   | 883  | 100.0% | 19.0%                                  |

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2026 թվականի ապրիլի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

|          |                        | Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք |           |                    |           |                    | Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                    |           |                    |
|----------|------------------------|---|-----------|--------------------|-----------|--------------------|--|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
|          |                        | 2025 թվականի մայիս                            | Փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ | 2025 թվականի մայիս                               | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
| 1        | Բնակարան               | 11  | 0.0%      | 11                 | -50.0%    | 22                 | 805  | -23.2%    | 618                | -47.2%    | 1,170              |
| 2        | Անհատական բնակելի տուն | 10  | 30.0%     | 13                 | 8.3%      | 12                 | 27   | 3.7%      | 28                 | -31.7%    | 41                 |
| 3        | Արտադրական նշ. շին.    | 6   | -33.3%    | 4                  | -66.7%    | 12                 | 14   | -71.4%    | 4                  | -63.6%    | 11                 |
| 4        | Հասարակական նշ. շին.   | 18  | -44.4%    | 10                 | -67.7%    | 31                 | 38   | -26.3%    | 28                 | -40.4%    | 47                 |
| 5        | Ավտոտնակ               | 9   | 22.2%     | 11                 | 57.1%     | 7                  | 222  | -27.0%    | 162                | -50.9%    | 330                |
| 6        | Հող                    | 114   | -13.2%    | 99                 | -42.4%    | 172                | 25   | 72.0%     | 43                 | -32.8%    | 64                 |
| 6ա       | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 78  | -10.3%    | 70                 | -27.1%    | 96                 | 13   | 92.3%     | 25                 | -40.5%    | 42                 |
| Ընդամենը |                        | 168   | -11.9%    | 148                | -42.2%    | 256                | 1,131  | -21.9%    | 883                | -46.9%    | 1,663              |

### 3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 345 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 7.4 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 150-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 183-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 12 առուվաճառքի

գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիները:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2026 թվականի մայիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

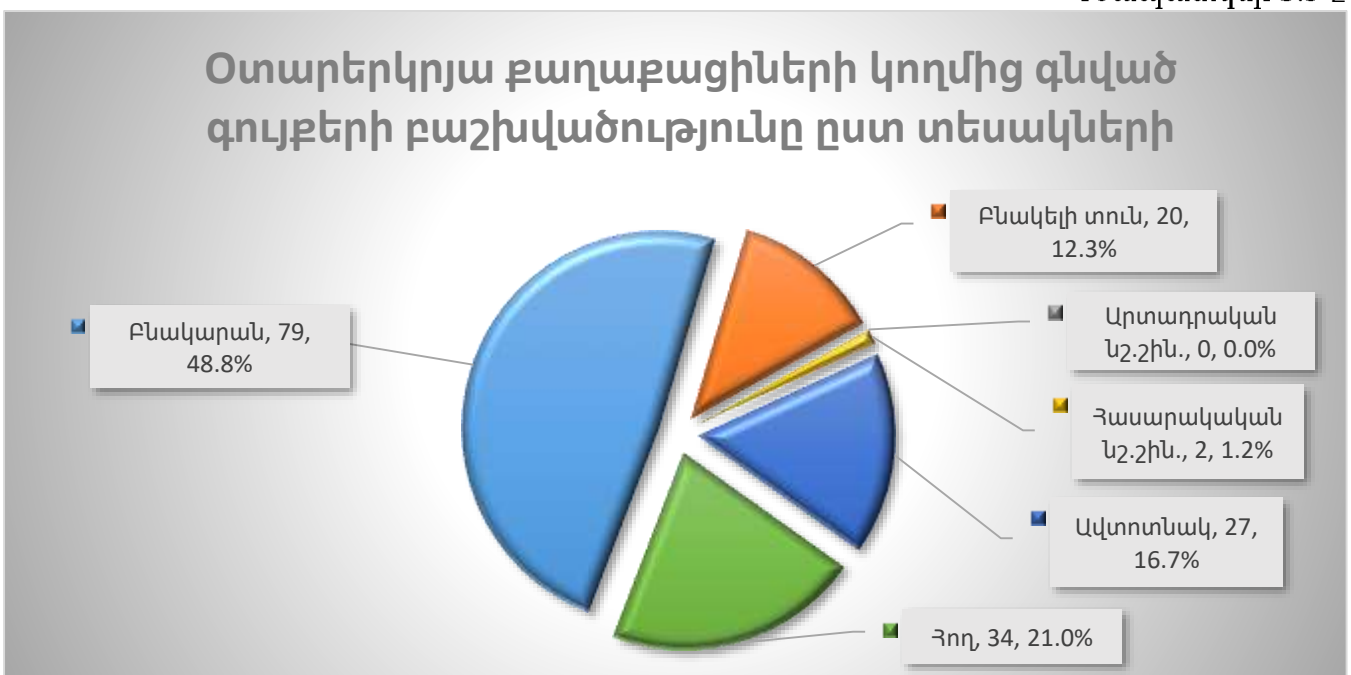
Գծապատկեր 3.5-1

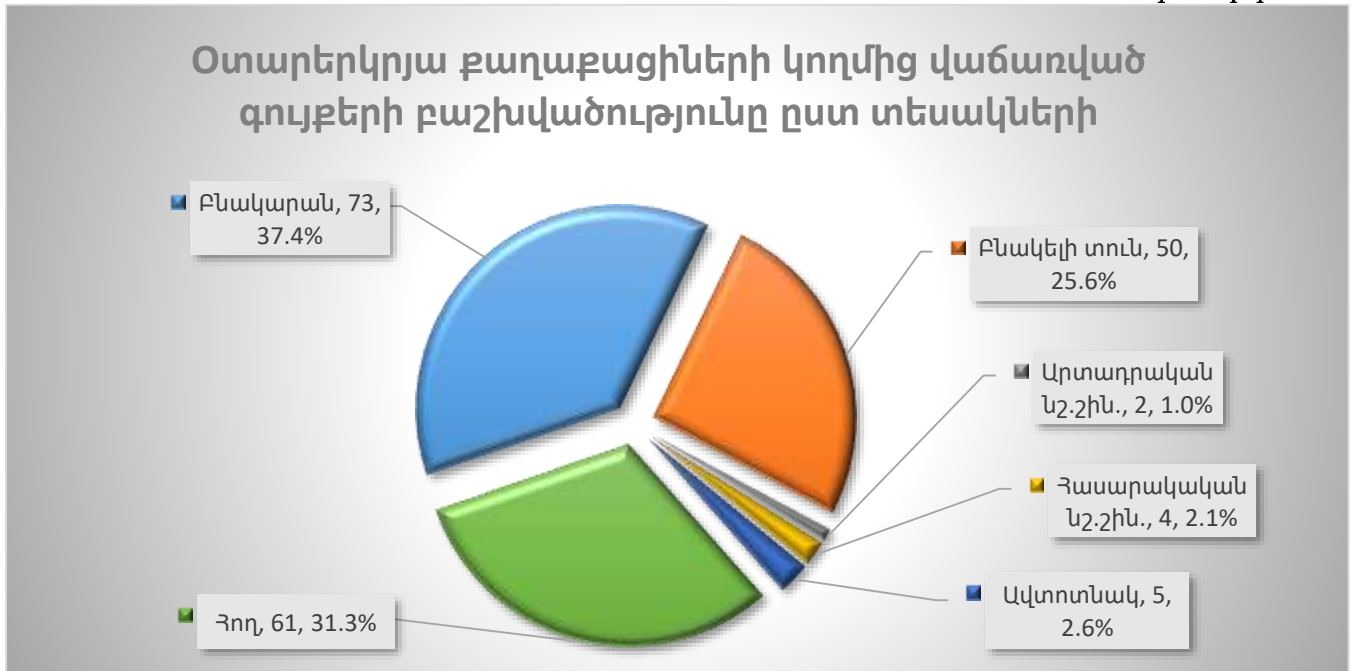


Արդյունքում 2026 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիները գնել են 162 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 195 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2026 թվականի մայիսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

|                 | Առուվաճառքի գործարքների քանակ | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |        |  | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |        |  |
|-----------------|-------------------------------|---|--------|--|--|--------|--|
|                 |                               | քանակ   | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ  | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| Երևան           | 1,533                         | 103   | 63.6%  | 6.7%                                   | 50   | 25.6%  | 3.3%                                   |
| Արագածոտն       | 308                           | 5   | 3.1%   | 1.6%                                   | 10   | 5.1%   | 3.2%                                   |
| Արարատ          | 498                           | 4   | 2.5%   | 0.8%                                   | 23   | 11.8%  | 4.6%                                   |
| Արմավիր         | 503                           | 13  | 8.0%   | 2.6%                                   | 26   | 13.3%  | 5.2%                                   |
| Գեղարքունիք     | 143                           | 2   | 1.2%   | 1.4%                                   | 5  | 2.6%   | 3.5%                                   |
| Լոռի            | 259                           | 2   | 1.2%   | 0.8%                                   | 20   | 10.3%  | 7.7%                                   |
| Կոտայք          | 876                           | 26  | 16.0%  | 3.0%                                   | 34   | 17.4%  | 3.9%                                   |
| Շիրակ           | 173                           | 1   | 0.6%   | 0.6%                                   | 12   | 6.2%   | 6.9%                                   |
| Սյունիք         | 122                           | 0   | 0.0%   | 0.0%                                   | 8  | 4.1%   | 6.6%                                   |
| Վայոց Ձոր       | 77                            | 4   | 2.5%   | 5.2%                                   | 3  | 1.5%   | 3.9%                                   |
| Տավուշ          | 166                           | 2   | 1.2%   | 1.2%                                   | 4  | 2.1%   | 2.4%                                   |
| Հանրապետություն | 4,658                         | 162   | 100.0% | 3.5%                                   | 195  | 100.0% | 4.2%                                   |

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

|                 | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |            |                    |            |                    | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                    |           |                    |
|-----------------|---|------------|--------------------|------------|--------------------|--|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
|                 | 2025 թվականի մայիս                                | փոփոխումը  | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը  | 2026 թվականի ապրիլ | 2025 թվականի մայիս                                   | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
| Երևան           | 94  | 9.6%       | 103                | -32.2%     | 152                | 46   | 8.7%      | 50                 | -31.5%    | 73                 |
| Արագածոտն       | 8   | -37.5%     | 5                  | -16.7%     | 6                  | 10   | 0.0%      | 10                 | 0.0%      | 10                 |
| Արարատ          | 10  | -60.0%     | 4                  | -55.6%     | 9                  | 18   | 27.8%     | 23                 | 0.0%      | 23                 |
| Արմավիր         | 7   | 85.7%      | 13                 | 62.5%      | 8                  | 29   | -10.3%    | 26                 | -3.7%     | 27                 |
| Գեղարքունիք     | 2   | 0.0%       | 2                  | -60.0%     | 5                  | 6  | -16.7%    | 5                  | -28.6%    | 7                  |
| Լոռի            | 4   | -50.0%     | 2                  | -60.0%     | 5                  | 18   | 11.1%     | 20                 | 42.9%     | 14                 |
| Կոտայք          | 14  | 85.7%      | 26                 | 18.2%      | 22                 | 25   | 36.0%     | 34                 | 9.7%      | 31                 |
| Շիրակ           | 6   | -83.3%     | 1                  | -66.7%     | 3                  | 13   | -7.7%     | 12                 | 20.0%     | 10                 |
| Սյունիք         | 2   | 2-ով պակաս | 0                  | 3-ով պակաս | 3                  | 2  | 4.0 անգամ | 8                  | 60.0%     | 5                  |
| Վայոց Ձոր       | 1   | 4.0 անգամ  | 4                  | 4.0 անգամ  | 1                  | 1  | 3.0 անգամ | 3                  | 50.0%     | 2                  |
| Տավուշ          | 6   | -66.7%     | 2                  | -71.4%     | 7                  | 8  | -50.0%    | 4                  | -50.0%    | 8                  |
| Հանրապետություն | 154   | 5.2%       | 162                | -26.7%     | 221                | 176  | 10.8%     | 195                | -7.1%     | 210                |

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.5-3

| Գույքի տեսակ              | Առուվաճառքի գործարքների քանակ | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |        |  | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |        |  |
|---------------------------|-------------------------------|---|--------|--|--|--------|--|
|                           |                               | քանակ   | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ  | %      | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1 Բնակարան                | 1,499                         | 79  | 48.8%  | 5.3%                                   | 73   | 37.4%  | 4.9%                                   |
| 2 Անհատական բնակելի տուն  | 648                           | 20  | 12.3%  | 3.1%                                   | 50   | 25.6%  | 7.7%                                   |
| 3 Արտադրական նշ. շին      | 37                            | 0   | 0.0%   | 0.0%                                   | 2  | 1.0%   | 5.4%                                   |
| 4 Հասարակական նշ. շին.    | 127                           | 2   | 1.2%   | 1.6%                                   | 4  | 2.1%   | 3.1%                                   |
| 5 Ավտոտնակ                | 369                           | 27  | 16.7%  | 7.3%                                   | 5  | 2.6%   | 1.4%                                   |
| 6 Հող                     | 1,978                         | 34  | 21.0%  | 1.7%                                   | 61   | 31.3%  | 3.1%                                   |
| ճա Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 960                           | 0   | 0.0%   | 0.0%                                   | 17   | 8.7%   | 1.8%                                   |
| Ընդամենը                  | 4,658                         | 162   | 100.0% | 3.5%                                   | 195  | 100.0% | 4.2%                                   |

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

|                 |                        | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |            |                    |            |                    | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |           |                    |           |                    |
|-----------------|------------------------|---|------------|--------------------|------------|--------------------|--|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
|                 |                        | 2025 թվականի մայիս                                | փոփոխումը  | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը  | 2026 թվականի ապրիլ | 2025 թվականի մայիս                                   | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
| 1               | Բնակարան               | 78  | 1.3%       | 79                 | -37.3%     | 126                | 50   | 46.0%     | 73                 | -11.0%    | 82                 |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 23  | -13.0%     | 20                 | -16.7%     | 24                 | 42   | 19.0%     | 50                 | -3.8%     | 52                 |
| 3               | Արտադրական նշ. չին.    | 1   | 1-ով պակաս | 0                  | 1-ով պակաս | 1                  | 1  | 1.0 անգամ | 2                  | 2-ով ավել | 0                  |
| 4               | Հասարակական նշ. չին.   | 8   | -75.0%     | 2                  | -75.0%     | 8                  | 5  | -20.0%    | 4                  | 33.3%     | 3                  |
| 5               | Ավտոտնակ               | 20  | 35.0%      | 27                 | -6.9%      | 29                 | 6  | -16.7%    | 5                  | -16.7%    | 6                  |
| 6               | Հող                    | 24  | 41.7%      | 34                 | 3.0%       | 33                 | 72   | -15.3%    | 61                 | -9.0%     | 67                 |
| 6ա              | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0   | 0.0%       | 0                  | 0.0%       | 0                  | 18   | -5.6%     | 17                 | 0.0%      | 17                 |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 154   | 5.2%       | 162                | -26.7%     | 221                | 176  | 10.8%     | 195                | -7.1%     | 210                |

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

| Պետության անվանումը                | Բնակարան | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. չին. | Հասար. նշ. չին. | Ավտոտնակ | Հող | ա/թ գյուղ. նշ | Ընդամենը |
|------------------------------------|----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----|---------------|----------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 51       | 13           | 0               | 0               | 15       | 17  | 0             | 96       |
| ԱՄՆ                                | 9        | 1            | 0               | 2               | 4        | 4   | 0             | 20       |
| Իրան                               | 4        | 0            | 0               | 0               | 1        | 0   | 0             | 5        |
| Միքիա                              | 0        | 0            | 0               | 0               | 0        | 0   | 0             | 0        |
| Եվրոպական պետություններ            | 6        | 3            | 0               | 0               | 5        | 7   | 0             | 21       |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 8        | 2            | 0               | 0               | 2        | 0   | 0             | 12       |
| Այլ պետություններ                  | 1        | 1            | 0               | 0               | 0        | 6   | 0             | 8        |
| <b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>                    | 79       | 20           | 0               | 2               | 27       | 34  | 0             | 162      |

Աղյուսակ 3.5-6

| Պետության անվանումը                | Բնակարան | Բնակելի տուն | Արտադ. նշ. չին. | Հասար. նշ. չին. | Ավտոտնակ | Հող | ա/թ գյուղ. նշ | Ընդամենը |
|------------------------------------|----------|--------------|-----------------|-----------------|----------|-----|---------------|----------|
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 54       | 39           | 0               | 2               | 3        | 44  | 13            | 142      |
| ԱՄՆ                                | 5        | 5            | 1               | 2               | 2        | 6   | 1             | 21       |
| Իրան                               | 1        | 1            | 0               | 0               | 0        | 0   | 0             | 2        |
| Միքիա                              | 0        | 0            | 0               | 0               | 0        | 1   | 0             | 1        |
| Եվրոպական պետություններ            | 8        | 3            | 0               | 0               | 0        | 7   | 2             | 18       |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 4        | 2            | 1               | 0               | 0        | 2   | 0             | 9        |
| Այլ պետություններ                  | 1        | 0            | 0               | 0               | 0        | 1   | 1             | 2        |
| <b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>                    | 73       | 50           | 2               | 4               | 5        | 61  | 17            | 195      |

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

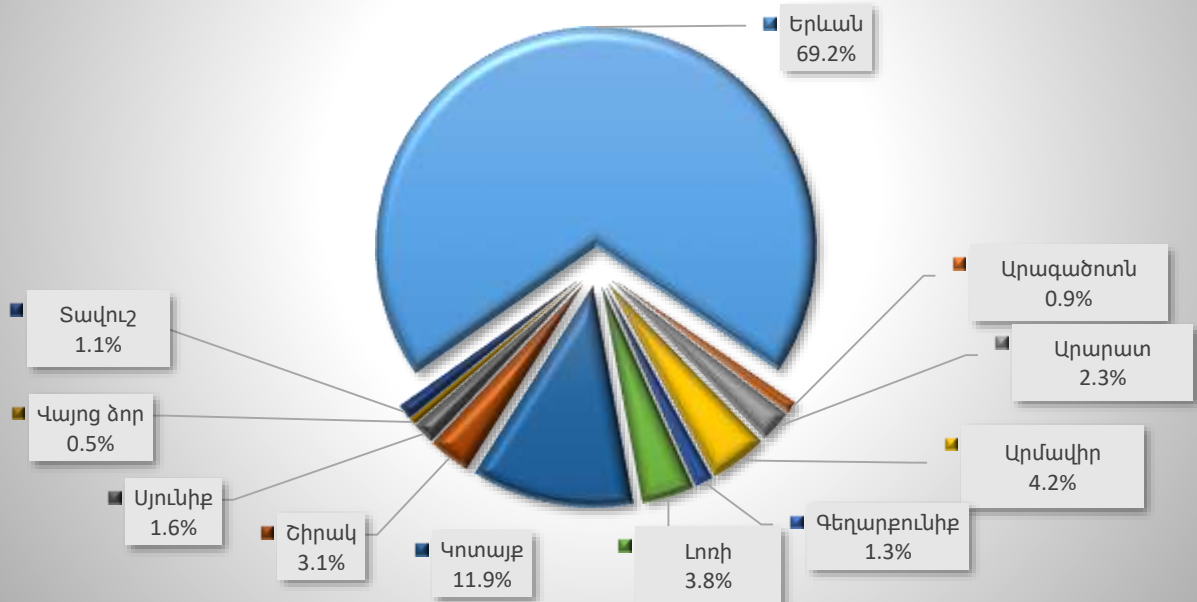
| Պետության անվանումը                | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք |           |                    |           |                    | Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք |                  |                    |                  |                    |
|------------------------------------|---|-----------|--------------------|-----------|--------------------|--|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                                    | 2025 թվականի մայիս                                | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ | 2025 թվականի մայիս                                   | փոփոխումը        | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը        | 2026 թվականի ապրիլ |
| Ռուսաստանի Դաշնություն             | 95  | 1.1%      | 96                 | -31.9%    | 141                | 132  | 7.6%             | 142                | -11.3%           | 160                |
| ԱՄՆ                                | 13  | 53.8%     | 20                 | -20.0%    | 25                 | 15   | 40.0%            | 21                 | 10.5%            | 19                 |
| Իրան                               | 4   | 25.0%     | 5                  | 25.0%     | 4                  | 3  | -33.3%           | 2                  | -60.0%           | 5                  |
| Սիրիա                              | 0   | 0.0%      | 0                  | 0.0%      | 0                  | 0  | <b>1-ով ավել</b> | 1                  | 0.0%             | 1                  |
| Եվրոպական պետություններ            | 20  | 5.0%      | 21                 | -41.7%    | 36                 | 15   | 20.0%            | 18                 | 0.0%             | 18                 |
| ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ | 12  | 0.0%      | 12                 | 71.4%     | 7                  | 6  | 50.0%            | 9                  | <b>2.3 անգամ</b> | 4                  |
| Այլ պետություններ                  | 10  | -20.0%    | 8                  | 0.0%      | 8                  | 5  | -60.0%           | 2                  | -33.3%           | 3                  |
| ԸՆԴԱՄԵՆԸ                           | 154   | 5.2%      | 162                | -26.7%    | 221                | 176  | 10.8%            | 195                | -7.1%            | 210                |

### 3.6 Բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմարձակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,499 գործարք, որից 609-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից: 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 38.3 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6.7 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

**Հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը**



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

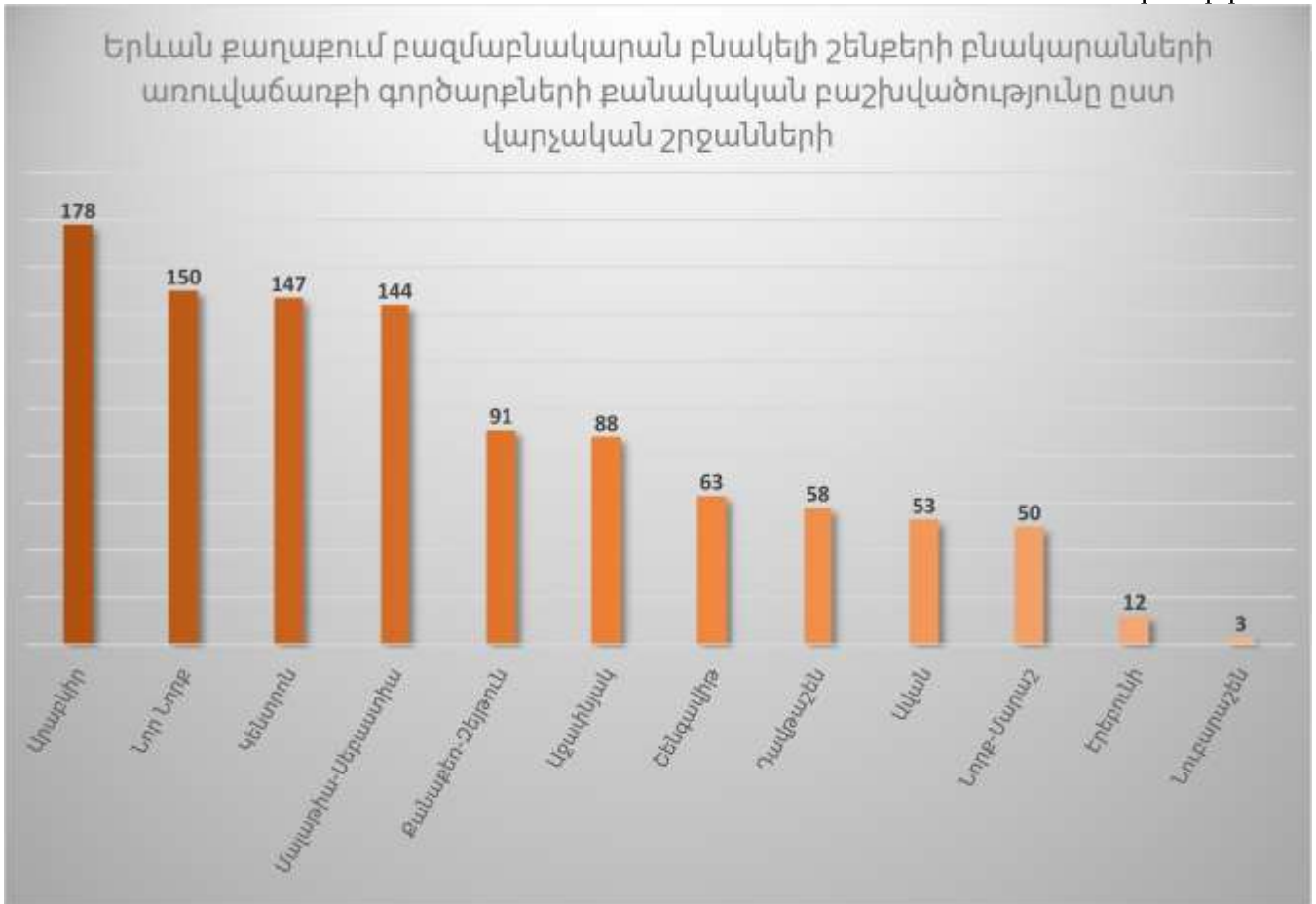
|                        | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը    | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Երևան                  | 1,119              | -7.3%        | 1,037              | -45.4%        | 1,901              |
| Արագածոտն              | 16                 | -12.5%       | 14                 | 7.7%          | 13                 |
| Արարատ                 | 27                 | 29.6%        | 35                 | -27.1%        | 48                 |
| Արմավիր                | 30                 | 110.0%       | 63                 | 8.6%          | 58                 |
| Գեղարքունիք            | 14                 | 42.9%        | 20                 | -41.2%        | 34                 |
| Լոռի                   | 70                 | -18.6%       | 57                 | -32.9%        | 85                 |
| Կոտայք                 | 232                | -23.3%       | 178                | 10.6%         | 161                |
| Շիրակ                  | 55                 | -16.4%       | 46                 | -23.3%        | 60                 |
| Սյունիք                | 26                 | -7.7%        | 24                 | -36.8%        | 38                 |
| Վայոց ձոր              | 6                  | 33.3%        | 8                  | 0.0%          | 8                  |
| Տավուշ                 | 12                 | 41.7%        | 17                 | -29.2%        | 24                 |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>1,607</b>       | <b>-6.7%</b> | <b>1,499</b>       | <b>-38.3%</b> | <b>2,430</b>       |

3.6.2 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,037 գործարք, որից 497-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 45.4 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 7.3 %-ով:

Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 17.2 % արձանագրվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2026 թվականի մայիս ամսին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների:

Աղյուսակ 3.6-2

| Վարչական շրջան   | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| Կենտրոն միջին    | 880,100            | 6.5%      | 937,000            | 0.3%      | 934,000            |
| Կենտրոն (Գոտի 1) | 1,127,800          | 3.7%      | 1,169,000          | 1.2%      | 1,155,000          |
| Կենտրոն (Գոտի 2) | 990,000            | 0.6%      | 996,000            | 0.6%      | 990,000            |
| Կենտրոն (Գոտի 3) | 800,500            | 11.1%     | 889,000            | -0.2%     | 891,000            |
| Կենտրոն (Գոտի 4) | 668,100            | 7.2%      | 716,000            | 0.8%      | 710,500            |
| Կենտրոն (Գոտի 5) | 550,000            | 5.1%      | 578,000            | 1.6%      | 569,000            |
| Արաբկիր միջին    | 619,000            | 11.6%     | 691,000            | 4.7%      | 660,000            |
| Արաբկիր (Գոտի 3) | 696,000            | 14.5%     | 797,200            | 1.0%      | 789,000            |

|                           |         |         |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Արարկիր (Գոտի 4)          | 598,100 | 13.9%   | 681,000 | 3.7%    | 656,900 |
| Արարկիր (Գոտի 5)          | 611,500 | 1.9%    | 623,000 | -0.6%   | 627,000 |
| Արարկիր (Գոտի 7)          | 500,050 | 5.9%    | 529,400 | -1.5%   | 537,400 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն միջին     | 443,100 | 17.7%   | 521,700 | 4.3%    | 500,000 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)  | 474,000 | 22.4%   | 580,000 | 5.3%    | 551,000 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)  | 460,000 | 17.3%   | 539,700 | 3.6%    | 520,700 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)  | 440,000 | 11.6%   | 491,000 | 2.5%    | 479,000 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)  | 390,500 | 8.6%    | 424,000 | 2.4%    | 414,000 |
| Նոր-Նորք միջին            | 410,000 | 16.1%   | 476,000 | 2.8%    | 462,900 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 5)         | 450,100 | 20.4%   | 541,700 | 3.0%    | 525,900 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 6)         | 410,000 | 17.0%   | 479,900 | 3.9%    | 462,000 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 7)         | 374,000 | 12.6%   | 421,000 | 1.2%    | 415,900 |
| Նոր-Նորք (Գոտի 8)         | 344,400 | 7.1%    | 368,900 | 4.8%    | 352,000 |
| Էրեբունի միջին            | 405,000 | 17.0%   | 474,000 | 2.4%    | 463,000 |
| Էրեբունի (Գոտի 5)         | 447,000 | 19.0%   | 531,800 | 2.3%    | 519,900 |
| Էրեբունի (Գոտի 6)         | 430,000 | 16.0%   | 499,000 | 3.3%    | 483,000 |
| Էրեբունի (Գոտի 7)         | 425,300 | 3.0%    | 438,000 | 1.9%    | 430,000 |
| Էրեբունի (Գոտի 8)         | 358,000 | 6.1%    | 380,000 | -0.3%   | 381,000 |
| Էրեբունի (Գոտի 9)         | 295,000 | 3.7%    | 306,000 | 0.0%    | 306,000 |
| Շենգավիթ միջին            | 393,000 | 21.1%   | 476,000 | 3.5%    | 460,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 5)         | 416,800 | 29.3%   | 539,000 | 4.7%    | 515,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 6)         | 410,500 | 17.4%   | 482,000 | 1.9%    | 473,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 7)         | 392,000 | 11.5%   | 437,000 | 2.8%    | 425,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 8)         | 370,000 | 8.1%    | 400,000 | -0.5%   | 402,000 |
| Շենգավիթ (Գոտի 9)         | 340,500 | 11.9%   | 381,000 | -1.8%   | 388,000 |
| Դավթաշեն միջին            | 475,000 | 15.2%   | 547,000 | 1.5%    | 539,000 |
| Դավթաշեն (Գոտի 5)         | 468,000 | 21.6%   | 569,000 | 1.6%    | 559,900 |
| Դավթաշեն (Գոտի 7)         | 460,000 | -1.1%   | 455,000 | -1.1%   | 460,000 |
| Դավթաշեն (Գոտի 8)         | 450,000 | #VALUE! | N/A     | #VALUE! | N/A     |
| Աջափնյակ միջին            | 415,000 | 16.1%   | 482,000 | 1.5%    | 474,900 |
| Աջափնյակ (Գոտի 5)         | 450,100 | 17.5%   | 529,000 | 2.3%    | 517,000 |
| Աջափնյակ (Գոտի 6)         | 438,100 | 13.7%   | 498,000 | 2.9%    | 484,000 |
| Աջափնյակ (Գոտի 7)         | 405,000 | 8.4%    | 438,900 | 2.1%    | 429,900 |
| Աջափնյակ (Գոտի 8)         | 307,000 | 23.8%   | 380,100 | 1.3%    | 375,100 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա միջին    | 388,100 | 22.6%   | 476,000 | 3.7%    | 458,900 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 5) | 495,000 | 8.9%    | 539,100 | 1.7%    | 529,900 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6) | 403,000 | 16.7%   | 470,100 | 2.5%    | 458,700 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7) | 435,000 | 1.9%    | 443,200 | -0.9%   | 447,000 |
| Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 9) | 338,000 | 5.9%    | 358,000 | -0.8%   | 361,000 |
| Ավան միջին                | 397,200 | 17.9%   | 468,200 | 3.9%    | 450,500 |
| Ավան (Գոտի 5)             | 446,000 | 7.6%    | 479,900 | 3.9%    | 462,000 |
| Ավան (Գոտի 6)             | 424,500 | 12.6%   | 477,900 | 0.2%    | 477,000 |
| Ավան (Գոտի 7)             | 400,000 | 10.8%   | 443,000 | 1.8%    | 435,000 |
| Ավան (Գոտի 8)             | 306,000 | 21.6%   | 372,000 | 0.3%    | 371,000 |
| Նորք-Մարաշ                | 445,500 | 25.9%   | 561,000 | 3.8%    | 540,300 |

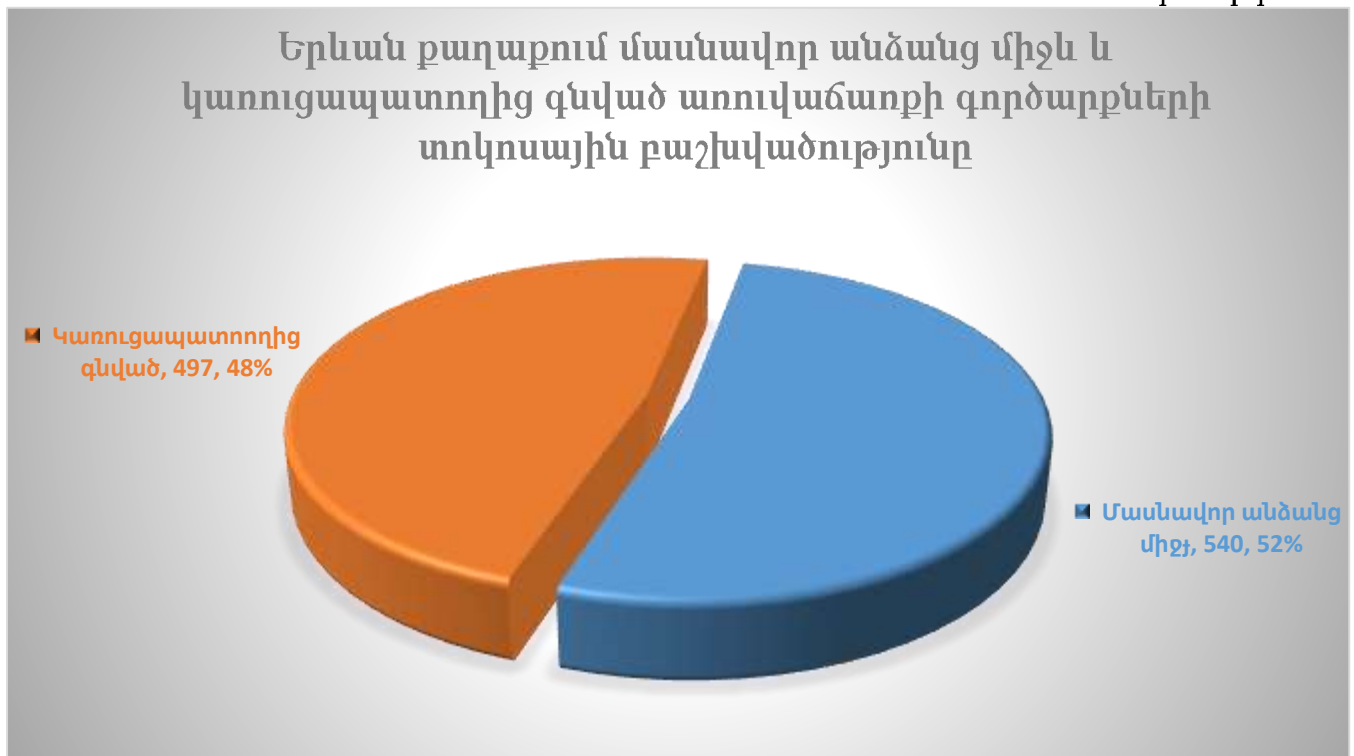
|                      |         |       |         |       |         |
|----------------------|---------|-------|---------|-------|---------|
| Նորք-Մարաշ (Գոտի 5)  | 545,600 | 9.4%  | 597,000 | 1.2%  | 590,000 |
| Նորք-Մարաշ (Գոտի 6)  | 397,000 | 24.2% | 493,100 | 1.9%  | 483,700 |
| Նուբարաշեն միջին     | 236,000 | 11.8% | 263,900 | 0.3%  | 263,000 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 10) | 242,500 | 12.2% | 272,000 | 1.1%  | 269,000 |
| Նուբարաշեն (Գոտի 11) | 227,300 | 7.8%  | 245,000 | -0.8% | 247,000 |

Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> ամակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2026 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 2.6 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 14.8 %-ով:

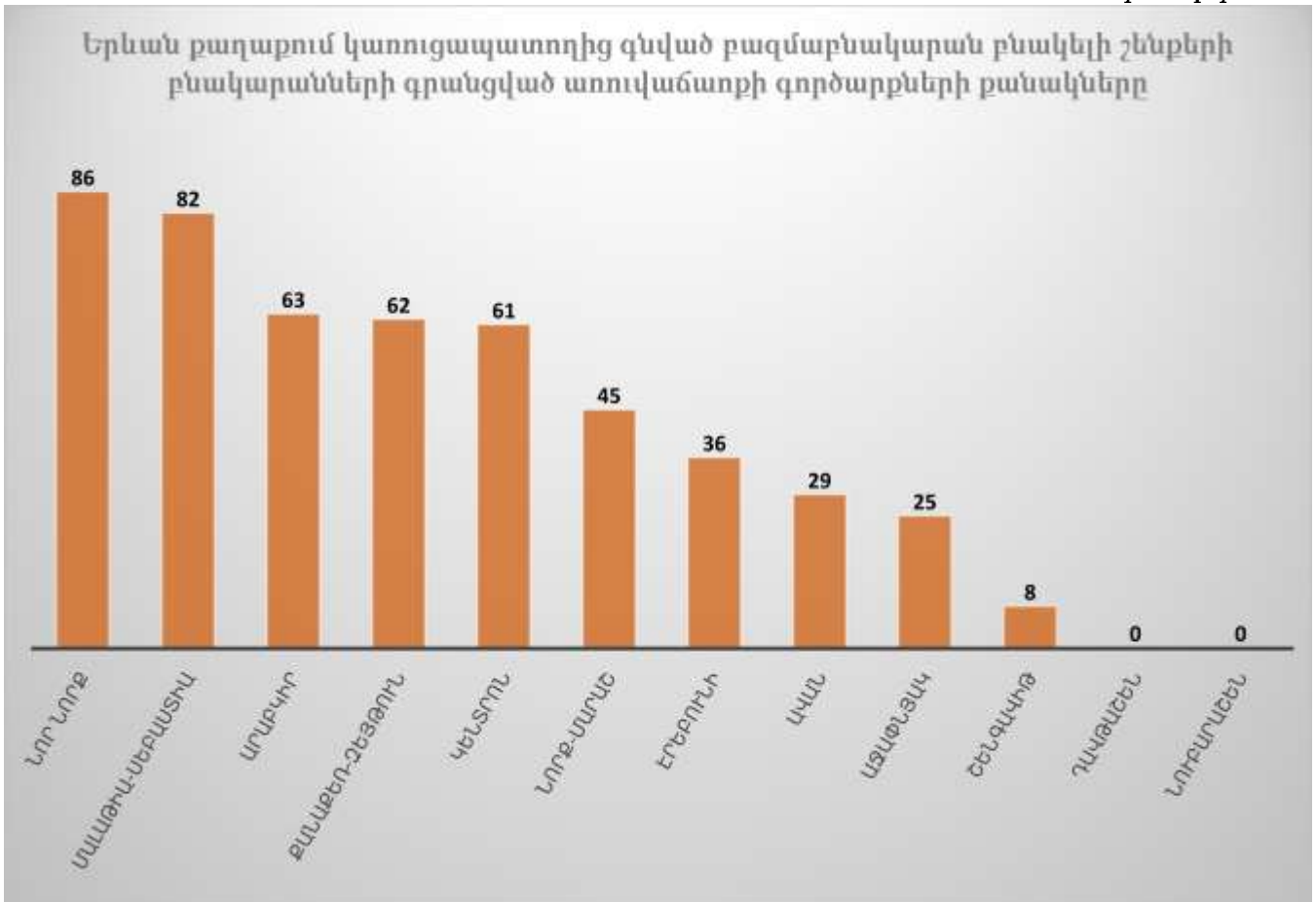
2026 թվականի մայիս ամսին Երևան քաղաքում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,037 գործարք որից 497 միավոր ձեռք է բերվել կառուցապատողից:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ մասնավոր անձանց միջև և կառուցապատողից ձեռք բերված:

Գծապատկեր 3.6-3



Գծապատկեր 3.6-4-ում ներկայացված է Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակները:



Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիս ամսին կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր քանակը՝ 17.3 %-ը գրանցվել է Նոր Նորք, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % Շենգավիթ վարչական շրջաններում: Էրեբունի և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

Ստորև աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիս ամսին Երևան քաղաքում կառուցապատողից գնված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրանցված առուվաճառքի գործարքների պայմանագրային գների հիման վրա 1 քմ մակերեսի հաշվարկով նվազագույն և առավելագույն գնային սահմանները ըստ տարածագնահատման գոտիների:

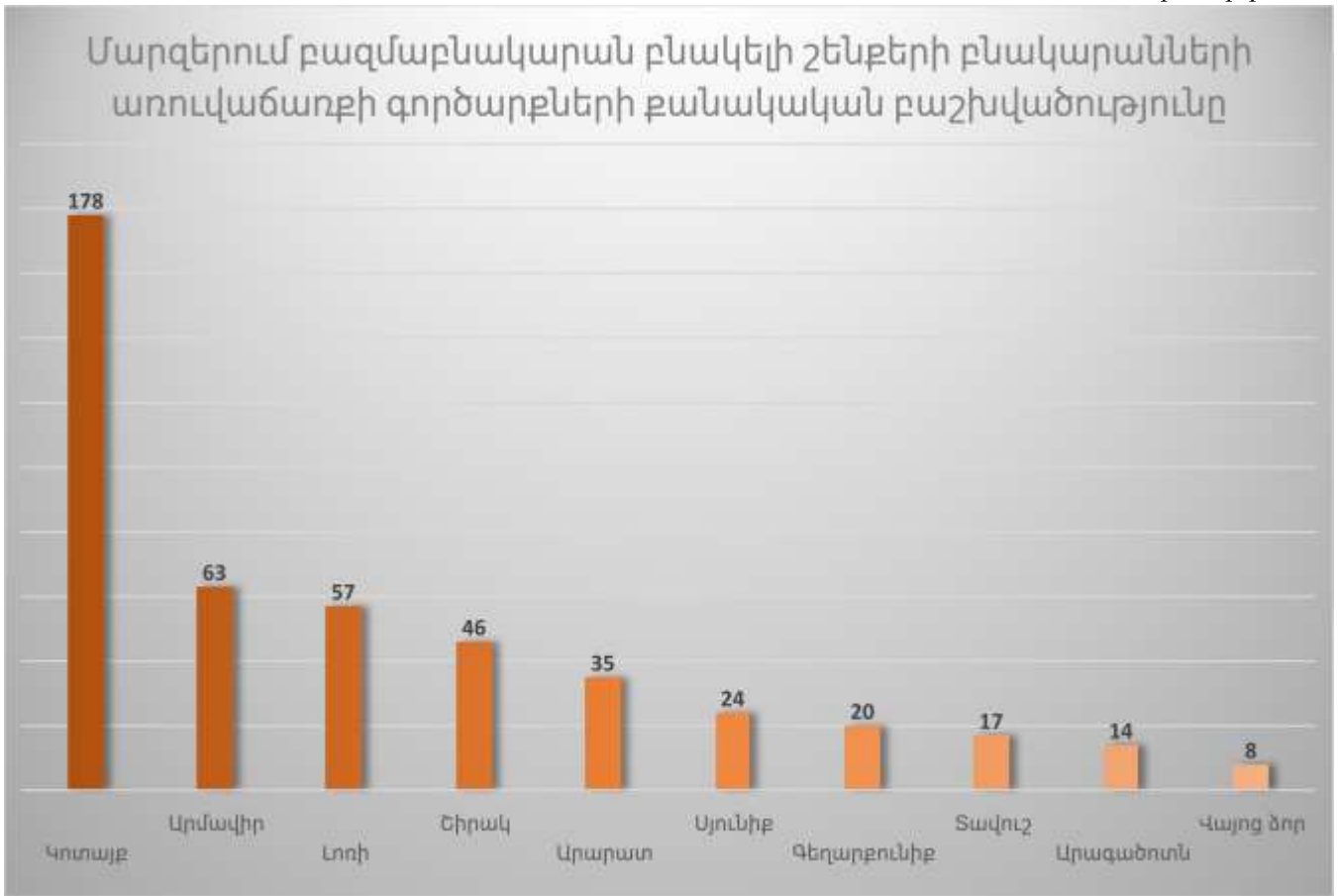
| Երևան            |      | 1 քմ պայմանագրային գների գնային սահմաններ (ՀՀ դրամ) |                       |
|------------------|------|---|-----------------------|
| Վարչական շրջան   | Գոտի | Նվազագույն 1 քմ գին                                 | Առավելագույն 1 քմ գին |
| Աջափնյակ         | 5    | 377,698   | 754,466               |
|                  | 6    | 442,489   | 540,628               |
|                  | 7    | 342,725   | 618,338               |
| Ավան             | 5    | 280,000   | 550,814               |
|                  | 6    | 406,504   | 614,973               |
|                  | 7    | 406,196   | 615,190               |
|                  | 8    | 318,545   | 318,545               |
| Արաբկիր          | 3    | 439,667   | 1,024,096             |
|                  | 4    | 274,848   | 913,967               |
|                  | 5    | 340,062   | 627,406               |
|                  | 8    | 367,188   | 500,00                |
| Դավթաշեն         | 5    | 298,348   | 617,921               |
|                  | 7    | 200,000   | 776,699               |
| Կենտրոն          | 1    | 1,570,000   | 1,810,000             |
|                  | 2    | 860,996   | 1,403,549             |
|                  | 3    | 462,575   | 930,000               |
|                  | 4    | 401,227   | 1,012,442             |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 5    | 296,000   | 535,275               |
|                  | 7    | 301,188   | 979,133               |
| Նոր Նորք         | 5    | 267,995   | 673,124               |
|                  | 6    | 313,671   | 591,955               |
|                  | 7    | 287,343   | 500,000               |
|                  | 8    | 211,679   | 219,543               |
| Նորք-Մարաշ       | 5    | 394,488   | 394,488               |
|                  | 6    | 383,755   | 826,371               |
| Շենգավիթ         | 5    | 487,206   | 618,750               |
|                  | 6    | 387,268   | 505,985               |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 3    | 448,049   | 448,049               |
|                  | 4    | 559,375   | 1,124,260             |
|                  | 5    | 311,042   | 717,629               |
|                  | 6    | 245,694   | 275,290               |
|                  | 7    | 339,094   | 601,400               |

3.6.3 2026 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 462 բնակարան, որից 112-ը ձեռք է բերվել կառուցապատողից, ընդ որում՝ մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 24.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2026 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 12.7 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 5.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.6-3



2026 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 38.5 %, արձանագրվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզերում:

Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2026 թվականի մայիս ամսին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

| Մարզը     | Քաղաքը     | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------|------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| Արագածոտն | Աշտարակ    | 232,100            | 10.1%     | 255,600            | 0.4%      | 254,700            |
|           | Ապարան     | 135,100            | 17.0%     | 158,000            | 0.6%      | 157,000            |
|           | Թալին      | 116,500            | 21.0%     | 141,000            | 2.2%      | 138,000            |
| Արարատ    | Արտաշատ    | 230,100            | 15.4%     | 265,500            | 0.6%      | 264,000            |
|           | Մասիս      | 232,000            | 24.3%     | 288,300            | 0.7%      | 286,400            |
|           | Վեդի       | 175,000            | 36.3%     | 238,500            | 2.6%      | 232,500            |
|           | Արարատ     | 184,100            | 20.0%     | 221,000            | 1.6%      | 217,500            |
| Արմավիր   | Վաղարշապատ | 301,000            | 16.3%     | 350,000            | 1.0%      | 346,600            |
|           | Արմավիր    | 230,500            | 16.2%     | 267,800            | 0.2%      | 267,200            |

|             |             |         |       |         |       |         |
|-------------|-------------|---------|-------|---------|-------|---------|
|             | Մեծամոր     | 180,100 | 20.2% | 216,400 | 3.0%  | 210,000 |
| Գեղարքունիք | Սևան        | 185,500 | 22.1% | 226,500 | -0.4% | 227,500 |
|             | Գավառ       | 110,100 | 15.3% | 127,000 | 1.0%  | 125,700 |
|             | Ապրիլունի   | 139,000 | 19.1% | 165,500 | 2.0%  | 162,300 |
|             | Վարդենիս    | 73,000  | 16.4% | 85,000  | 2.9%  | 82,600  |
|             | Ճամբարակ    | 54,000  | 9.1%  | 58,900  | 0.0%  | 58,900  |
| Լոռի        | Վանաձոր     | 175,000 | 6.3%  | 186,100 | 1.1%  | 184,000 |
|             | Ստեփանավան  | 113,500 | 14.5% | 130,000 | 1.6%  | 128,000 |
|             | Սպիտակ      | 140,100 | 10.6% | 155,000 | 0.0%  | 155,000 |
|             | Ալավերդի    | 82,000  | 15.9% | 95,000  | 1.2%  | 93,900  |
|             | Տաշիր       | 63,000  | 7.9%  | 68,000  | 3.8%  | 65,500  |
|             | Թումանյան   | 26,500  | 24.5% | 33,000  | 0.0%  | 33,000  |
|             | Ախթալա      | 45,000  | 4.4%  | 47,000  | -1.9% | 47,900  |
| Կոտայք      | Արուսյան    | 340,100 | 7.0%  | 363,800 | 0.6%  | 361,500 |
|             | Նոր Հաճն    | 250,000 | 12.0% | 280,000 | 2.8%  | 272,500 |
|             | Բյուրեղավան | 230,000 | 31.5% | 302,500 | 0.4%  | 301,200 |
|             | Եղվարդ      | 250,000 | 11.8% | 279,500 | 2.0%  | 274,100 |
|             | Հրազդան     | 170,000 | 35.5% | 230,400 | 2.9%  | 224,000 |
|             | Ծաղկաձոր    | 460,000 | 1.6%  | 467,500 | -0.4% | 469,500 |
|             | Չարենցավան  | 187,000 | 35.0% | 252,500 | 1.3%  | 249,300 |
| Շիրակ       | Գյումրի     | 207,100 | 5.3%  | 218,000 | -0.2% | 218,500 |
|             | Արթիկ       | 113,500 | 9.2%  | 123,900 | -0.9% | 125,000 |
|             | Մարալիկ     | 78,500  | 6.0%  | 83,200  | 0.4%  | 82,900  |
| Սյունիք     | Գորիս       | 230,200 | 14.5% | 263,500 | 0.6%  | 261,800 |
|             | Կապան       | 240,000 | 19.0% | 285,500 | 0.7%  | 283,600 |
|             | Սիսիան      | 151,100 | 6.9%  | 161,500 | -0.3% | 162,000 |
|             | Մեղրի       | 130,000 | 16.3% | 151,200 | 1.1%  | 149,500 |
|             | Քաջարան     | 158,000 | 14.6% | 181,000 | 1.9%  | 177,700 |
| Վայոց ձոր   | Վայք        | 148,000 | 20.3% | 178,000 | 0.3%  | 177,500 |
|             | Եղեգնաձոր   | 190,100 | 18.4% | 225,000 | 1.6%  | 221,500 |
|             | Ջերմուկ     | 178,000 | -2.1% | 174,200 | 0.9%  | 172,600 |
| Տավուշ      | Դիլիջան     | 270,500 | 21.4% | 328,500 | 0.6%  | 326,500 |
|             | Իջևան       | 208,500 | 7.1%  | 223,200 | -0.6% | 224,500 |
|             | Բերդ        | 120,300 | 13.9% | 137,000 | 0.0%  | 137,000 |
|             | Նոյեմբերյան | 110,100 | 14.9% | 126,500 | 0.5%  | 125,900 |
|             | Այրում      | 66,000  | 3.5%  | 68,300  | 1.2%  | 67,500  |

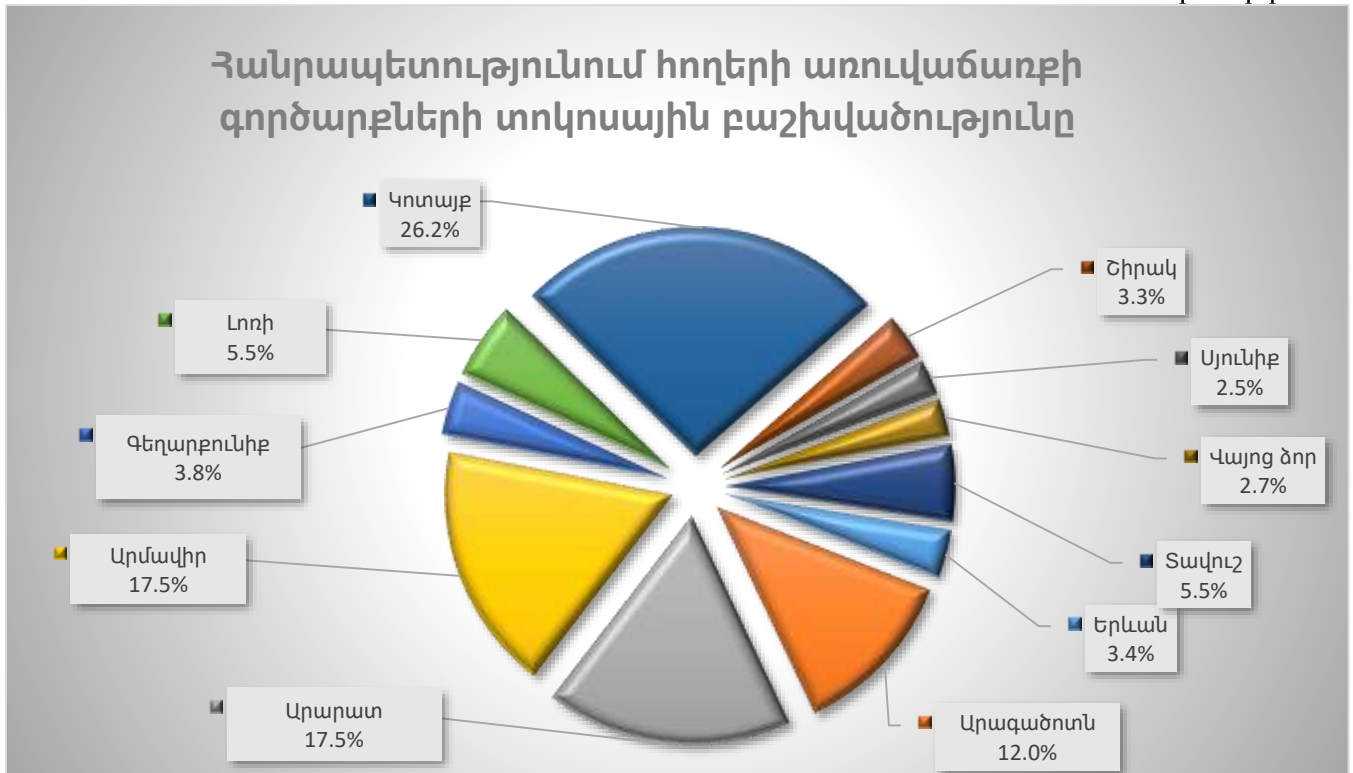
Գնային փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2026 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2026 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.9 %, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 15.2 %-ով:

### 3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,978 գործարք: 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 18.9 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 6.1%-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

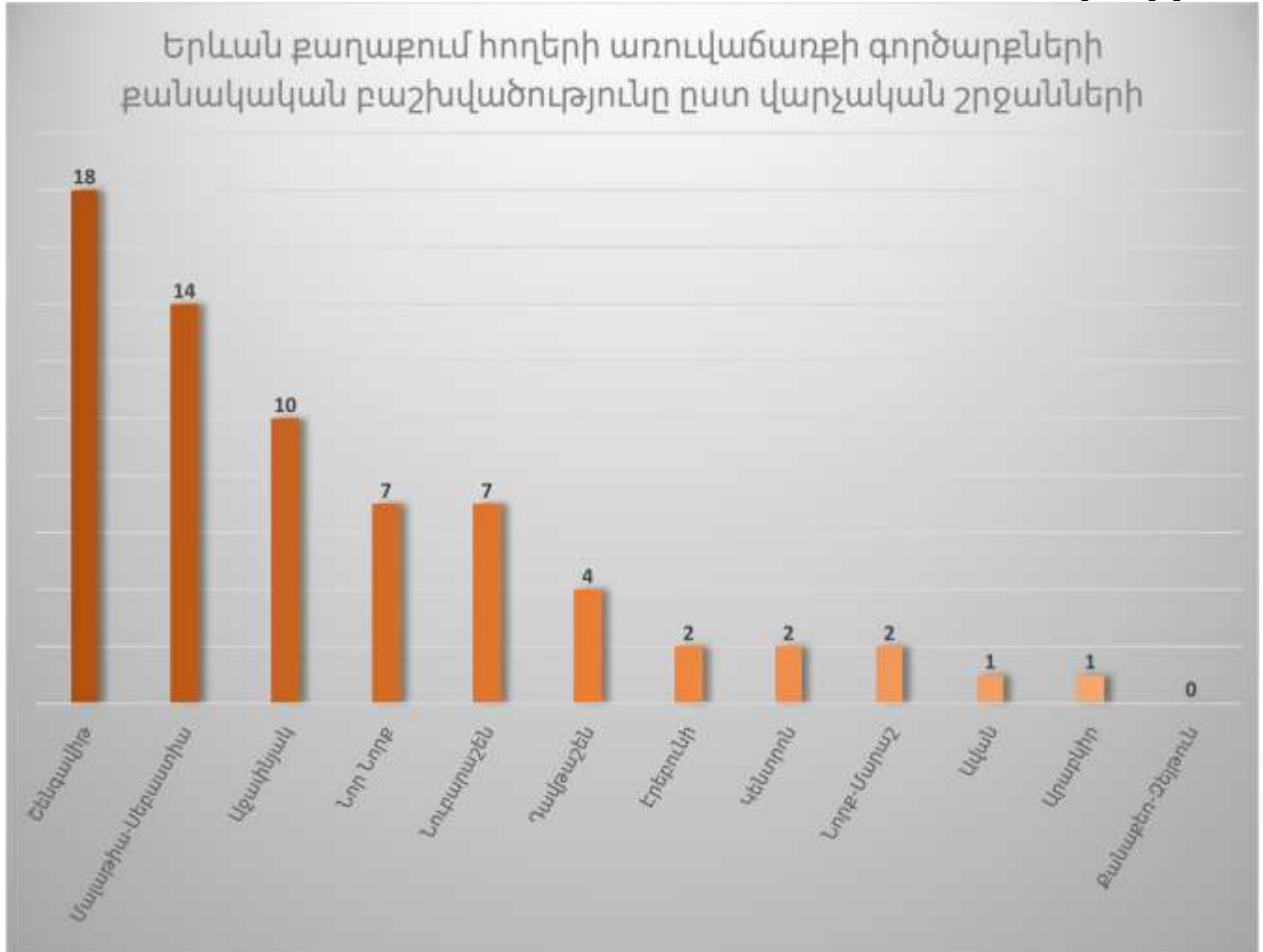
Աղյուսակ 3.7-1

|                        | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը   | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------------|--------------------|-------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Երևան                  | 83                 | -18.1%      | 68                 | -8.1%         | 74                 |
| Արագածոտն              | 229                | 3.9%        | 238                | -16.8%        | 286                |
| Արարատ                 | 241                | 43.6%       | 346                | -3.1%         | 357                |
| Արմավիր                | 418                | -17.0%      | 347                | -21.8%        | 444                |
| Գեղարքունիք            | 61                 | 23.0%       | 75                 | -47.6%        | 143                |
| Լոռի                   | 107                | 1.9%        | 109                | -1.8%         | 111                |
| Կոտայք                 | 505                | 2.8%        | 519                | -14.9%        | 610                |
| Շիրակ                  | 56                 | 16.1%       | 65                 | -37.5%        | 104                |
| Սյունիք                | 38                 | 31.6%       | 50                 | -28.6%        | 70                 |
| Վայոց ձոր              | 47                 | 12.8%       | 53                 | -39.8%        | 88                 |
| Տավուշ                 | 80                 | 35.0%       | 108                | -28.9%        | 152                |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>1,865</b>       | <b>6.1%</b> | <b>1,978</b>       | <b>-18.9%</b> | <b>2,439</b>       |

3.7.2 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 68 գործարք: 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 18.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.7-2



2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.5 %, արձանագրվել է Ծենգավիթ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5-ական %՝ Ավան և Արաբկիր վարչական շրջաններում: Քանաքեռ-Զեյթուն վարչական շրջանում հողերի առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:

2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 68 գործարք՝ 5.63 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 19 միավոր (1.34 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 39 միավոր (3.07 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 9 միավոր (0.81 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.41 հա):

2026 թվականի մայիսին Երևանում վաճառված հողերի քանակի 4.4 %-ը կամ 3 միավորը (0.04 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 95.6 %-ը կամ 65 միավորը (5.59 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող

հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

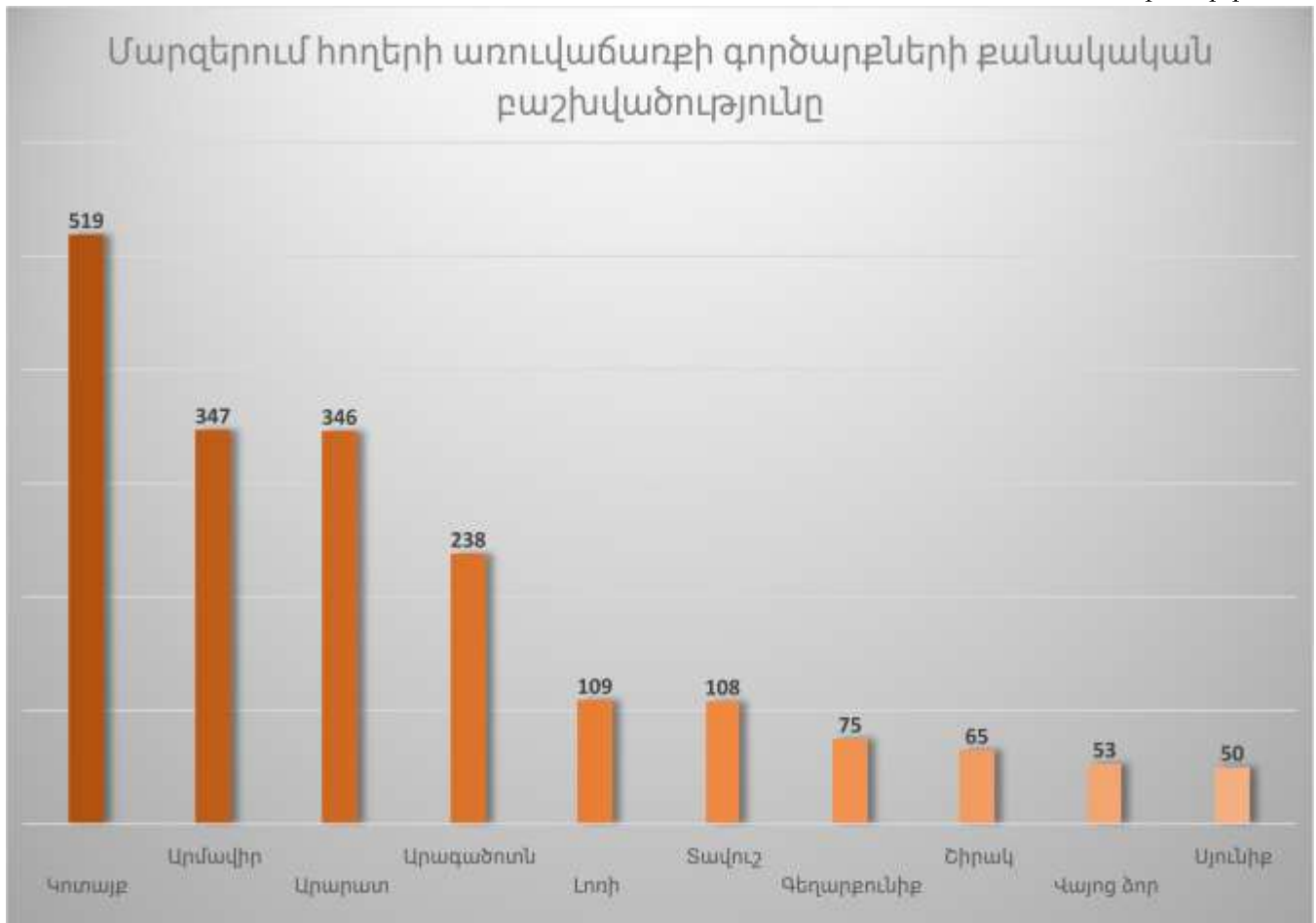
Աղյուսակ 3.7-2

| Վարչական շրջան   | Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր |              |                 |              |                       |              |                           |              | Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր |              |                 |              |                       |              |                           |              |
|------------------|---|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|--|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                  | գյուղ. նշանակության                                   |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի          |              |                           |              | գյուղ. նշանակության                      |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի          |              |                           |              |
|                  |   |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |  |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |
|                  | միավոր  | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր                                   | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) |
| Դավթաշեն         | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.005        | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 3                     | 0.40         | 0                         | 0.00         |
| Էրեբունի         | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.06         | 0                         | 0.00         |
| Աջափնյակ         | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.035        | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 5                     | 0.88         | 3                         | 0.19         |
| Ավան             | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.10         | 0                         | 0.00         |
| Արարկիր          | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 1                         | 0.05         |
| Կենտրոն          | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.04         | 1                         | 0.01         |
| Մալաթիա-Սերաստիա | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 10                                       | 0.84         | 0               | 0.00         | 4                     | 0.56         | 0                         | 0.00         |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         |
| Շենգավիթ         | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 9  | 0.50         | 1               | 0.41         | 6                     | 0.18         | 2                         | 0.47         |
| Նոր Նորք         | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 5                     | 0.34         | 2                         | 0.09         |
| Նորք-Մարաշ       | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.11         | 0                         | 0.00         |
| Նուբարաշեն       | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0  | 0.00         | 0               | 0.00         | 7                     | 0.36         | 0                         | 0.00         |
| Ընդամենը         | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 3                     | 0.04         | 0                         | 0.00         | 19                                       | 1.34         | 1               | 0.41         | 36                    | 3.03         | 9                         | 0.81         |

2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել է:

3.7.3 Մարզերում 2026 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,910 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 84.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2026 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 19.2 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 7.2 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.



Մարզերում 2026 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.2 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 % Սյունիքի մարզերում:

2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,910 գործարք՝ 720.62 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 941 միավոր (613.53 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 852 միավոր (72.42 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 71 միավոր (5.83 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 31 միավոր (10.98 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (0.97 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (16.89 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել Արմավիրի մարզում՝ 202.44 հա, որից 186.30 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2026 թվականի մայիսին մարզերում վաճառված հողերի քանակի 8.4 %-ը կամ 160 միավորը (44.77 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 91.6 %-ը կամ 1,750 միավորը (675.85 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2026 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 18 գործարք (25.24 հա), այդ թվում կառուցապատման իրավունքի վաճառքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի

առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

| Վարչական շրջան  | Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողեր |              |                 |              |                       |              |                           |              | Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողեր |               |                 |              |                       |              |                           |              |
|-----------------|---|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|--|---------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                 | գյուղ. նշանակության                                   |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի          |              |                           |              | գյուղ. նշանակության                      |               | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի          |              |                           |              |
|                 |   |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |  |               |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |
|                 | միավոր  | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր                                   | մակերես (հա)  | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) |
| Արագածոտն       | 0   | 0.00         | 0               | 0.00         | 3                     | 0.06         | 4                         | 0.15         | 122                                      | 64.71         | 0               | 0.00         | 98                    | 9.95         | 10                        | 0.67         |
| Արարատ          | 2   | 2.35         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.16         | 3                         | 0.01         | 185                                      | 122.81        | 3               | 0.66         | 147                   | 10.88        | 4                         | 0.15         |
| Արմավիր         | 1   | 0.19         | 1               | 0.03         | 0                     | 0.00         | 1                         | 0.004        | 179                                      | 186.12        | 4               | 0.91         | 159                   | 15.16        | 2                         | 0.03         |
| Գեղարքունիք     | 7   | 7.14         | 0               | 0.00         | 12                    | 0.87         | 4                         | 0.02         | 11                                       | 25.20         | 0               | 0.00         | 29                    | 3.30         | 5                         | 0.39         |
| Լոռի            | 0   | 0.00         | 2               | 0.16         | 14                    | 0.43         | 9                         | 0.83         | 35                                       | 31.15         | 5               | 0.63         | 35                    | 3.27         | 9                         | 0.68         |
| Կոտայք          | 9   | 5.22         | 1               | 0.16         | 8                     | 0.36         | 0                         | 0.00         | 273                                      | 84.89         | 4               | 6.14         | 216                   | 16.34        | 4                         | 0.20         |
| Շիրակ           | 0   | 0.00         | 6               | 0.13         | 7                     | 0.34         | 1                         | 0.11         | 26                                       | 26.11         | 2               | 1.89         | 22                    | 2.28         | 1                         | 0.03         |
| Սյունիք         | 1   | 0.43         | 0               | 0.00         | 15                    | 0.93         | 2                         | 0.12         | 20                                       | 20.65         | 0               | 0.00         | 11                    | 1.24         | 1                         | 1.84         |
| Վայոց ձոր       | 5   | 1.01         | 0               | 0.00         | 4                     | 0.18         | 2                         | 0.02         | 23                                       | 12.51         | 0               | 0.00         | 16                    | 2.06         | 3                         | 0.04         |
| Տավուշ          | 12  | 5.76         | 3               | 0.27         | 6                     | 0.22         | 2                         | 0.02         | 30                                       | 17.28         | 0               | 0.00         | 48                    | 4.39         | 4                         | 0.52         |
| <b>Ընդամենը</b> | <b>37</b>   | <b>22.1</b>  | <b>13</b>       | <b>0.75</b>  | <b>71</b>             | <b>3.55</b>  | <b>28</b>                 | <b>1.284</b> | <b>904</b>                               | <b>591.43</b> | <b>18</b>       | <b>10.23</b> | <b>781</b>            | <b>68.87</b> | <b>43</b>                 | <b>4.55</b>  |

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-5

| Վարչական շրջան  | Հողերի ուղղակի վաճառք |              |                       |              |                           |              |           |              | Հողերի աճուրդ վաճառք |              |                 |              |                       |              |                           |              |           |               |
|-----------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|-----------|--------------|----------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------------|--------------|---------------------------|--------------|-----------|---------------|
|                 | արդյունաբերական       |              | բնակավայրերի հողեր    |              |                           |              | ընդամենը  |              | գյուղ. նշանակության  |              | արդյունաբերական |              | բնակավայրերի հողեր    |              |                           |              | ընդամենը  |               |
|                 |                       |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |           |              |                      |              |                 |              | բնակելի կառուցապատման |              | հասարակական կառուցապատման |              |           |               |
|                 | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) | միավոր    | մակերես (հա) | միավոր               | մակերես (հա) | միավոր          | մակերես (հա) | միավոր                | մակերես (հա) | միավոր                    | մակերես (հա) |           |               |
| Արագածոտն       | 0                     | 0.00         | 2                     | 0.04         | 2                         | 0.05         | 4         | 0.09         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 1                     | 0.02         | 2                         | 0.10         | 3         | 0.12          |
| Արարատ          | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 1                         | 0.01         | 1         | 0.01         | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 2                     | 0.16         | 2                         | 0.003        | 4         | 0.163         |
| Արմավիր         | 1                     | 0.03         | 0                     | 0.00         | 1                         | 0.004        | 2         | 0.034        | 0                    | 0.00         | 0               | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0         | 0.00          |
| Գեղարքունիք     | 0                     | 0.00         | 8                     | 0.32         | 2                         | 0.01         | 10        | 0.33         | 5                    | 6.33         | 0               | 0.00         | 4                     | 0.55         | 2                         | 0.01         | 11        | 6.89          |
| Լոռի            | 0                     | 0.00         | 5                     | 0.13         | 2                         | 0.64         | 7         | 0.77         | 0                    | 0.00         | 2               | 0.16         | 9                     | 0.30         | 7                         | 0.19         | 18        | 0.65          |
| Կոտայք          | 0                     | 0.00         | 5                     | 0.02         | 0                         | 0.00         | 5         | 0.02         | 4                    | 4.26         | 1               | 0.16         | 3                     | 0.34         | 0                         | 0.00         | 8         | 4.76          |
| Շիրակ           | 0                     | 0.00         | 4                     | 0.08         | 1                         | 0.11         | 5         | 0.19         | 0                    | 0.00         | 6               | 0.13         | 3                     | 0.26         | 0                         | 0.00         | 9         | 0.39          |
| Սյունիք         | 0                     | 0.00         | 2                     | 0.07         | 0                         | 0.00         | 2         | 0.07         | 1                    | 0.43         | 0               | 0.00         | 13                    | 0.86         | 2                         | 0.12         | 16        | 1.41          |
| Վայոց ձոր       | 0                     | 0.00         | 0                     | 0.00         | 0                         | 0.00         | 0         | 0.00         | 5                    | 1.01         | 0               | 0.00         | 4                     | 0.18         | 2                         | 0.02         | 11        | 1.21          |
| Տավուշ          | 0                     | 0.00         | 4                     | 0.06         | 0                         | 0.00         | 4         | 0.06         | 12                   | 5.76         | 3               | 0.27         | 2                     | 0.16         | 2                         | 0.02         | 19        | 6.21          |
| <b>Ընդամենը</b> | <b>1</b>              | <b>0.03</b>  | <b>30</b>             | <b>0.72</b>  | <b>9</b>                  | <b>0.824</b> | <b>40</b> | <b>1.574</b> | <b>27</b>            | <b>17.79</b> | <b>12</b>       | <b>0.72</b>  | <b>41</b>             | <b>2.83</b>  | <b>19</b>                 | <b>0.463</b> | <b>99</b> | <b>21.803</b> |

2026 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 10 գործարք՝ 4.31 հա ընդհանուր մակերեսով:

2026 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 109 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 46.3 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 23.9 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 3.6 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 42.1 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 58.6 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 21.2 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2026 թվականի ապրիլի նվազել է 47.2 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ աճել՝ 35.7 %-ով, արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հողերը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 33.3 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6.0 անգամ:

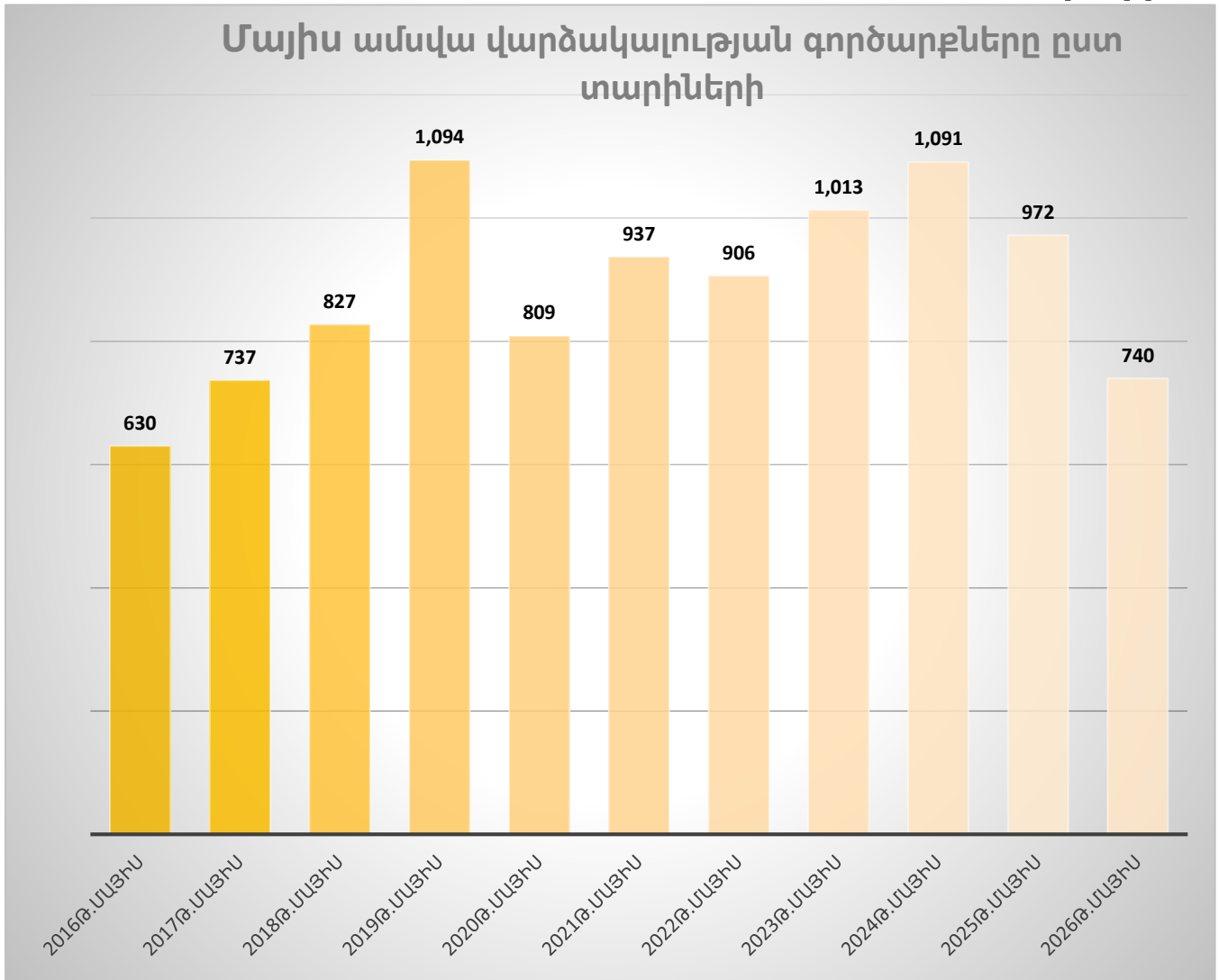
# 4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 740 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 3.8 %-ը:

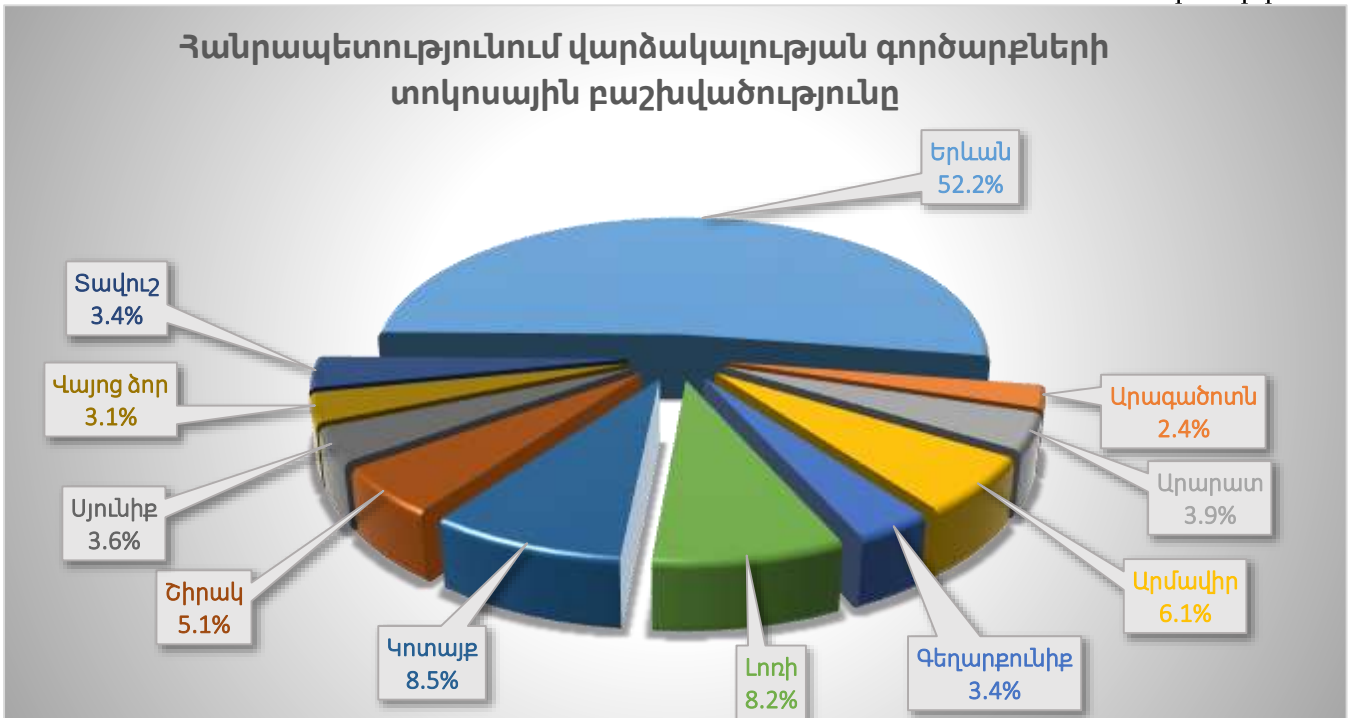
2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

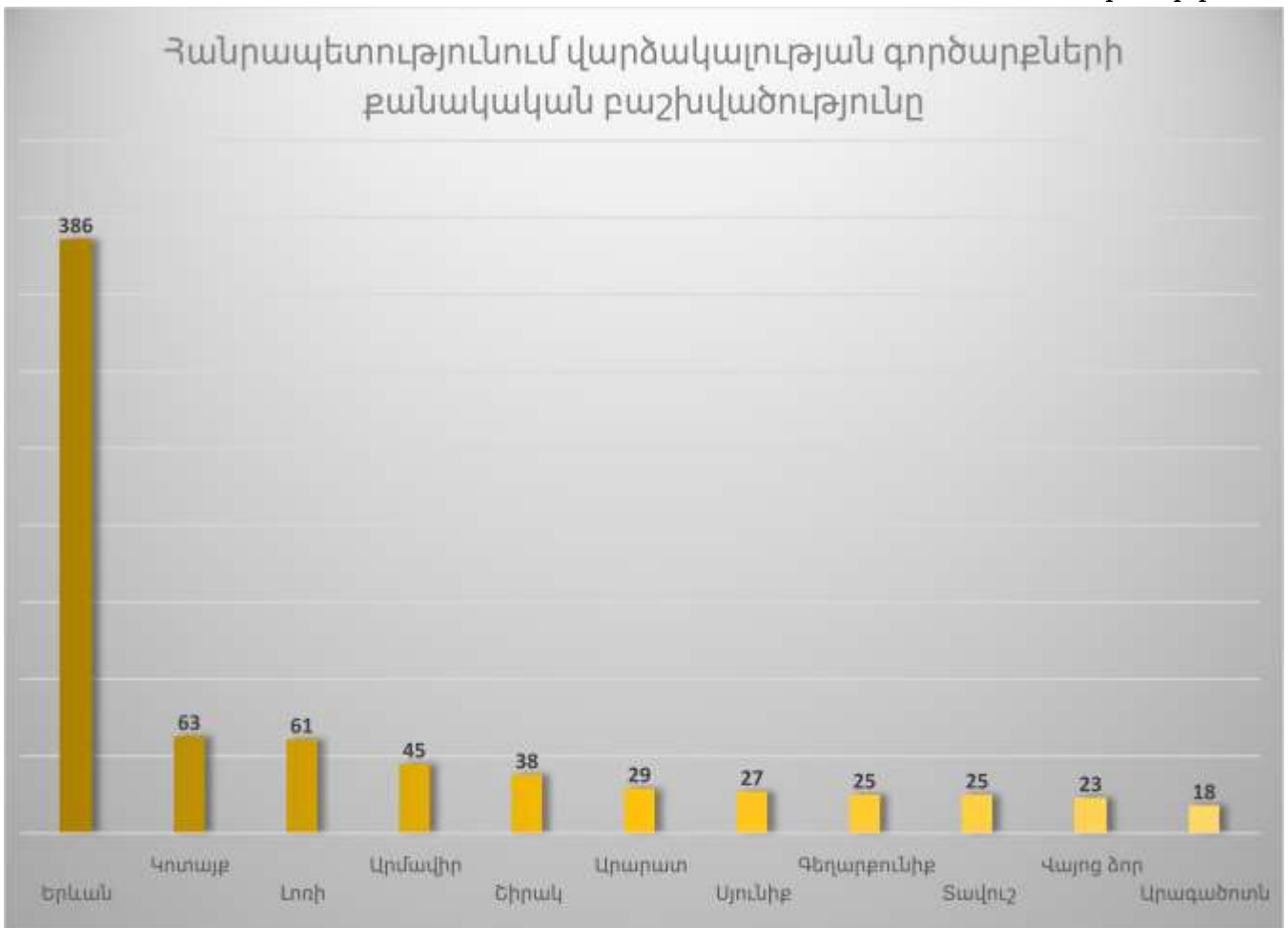


4.1.2 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

|                        | 2025<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը        | 2026<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը        | 2026<br>թվականի<br>ապրիլ |
|------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Երևան                  | 595                      | -35.1%           | 386                      | -39.8%           | 641                      |
| Արագածոտն              | 18                       | 0.0%             | 18                       | -28.0%           | 25                       |
| Արարատ                 | 53                       | -45.3%           | 29                       | -23.7%           | 38                       |
| Արմավիր                | 29                       | 55.2%            | 45                       | -23.7%           | 59                       |
| Գեղարքունիք            | 81                       | -69.1%           | 25                       | -79.5%           | 122                      |
| Լոռի                   | 29                       | <b>2.1 անգամ</b> | 61                       | -37.8%           | 98                       |
| Կոտայք                 | 54                       | 16.7%            | 63                       | -19.2%           | 78                       |
| Շիրակ                  | 43                       | -11.6%           | 38                       | 46.2%            | 26                       |
| Սյունիք                | 37                       | -27.0%           | 27                       | -12.9%           | 31                       |
| Վայոց ձոր              | 8                        | <b>2.9 անգամ</b> | 23                       | <b>3.3 անգամ</b> | 7                        |
| Տավուշ                 | 25                       | 0.0%             | 25                       | -26.5%           | 34                       |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>972</b>               | <b>-23.9%</b>    | <b>740</b>               | <b>-36.2%</b>    | <b>1,159</b>             |

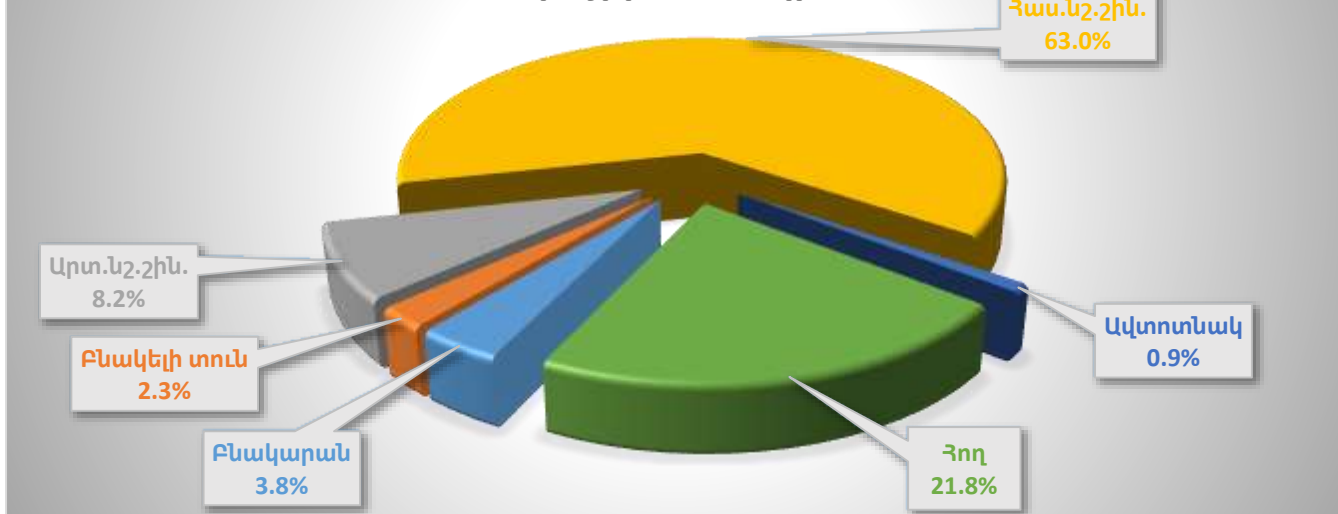
2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 36.2 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 23.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 63.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

Հանրապետությունում իրականացվել է հողերի վարձակալության 161 գործարք՝ 353.26 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 21 միավորը՝ 8.55 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, ընդ որում առավել մեծ՝ 98.46 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

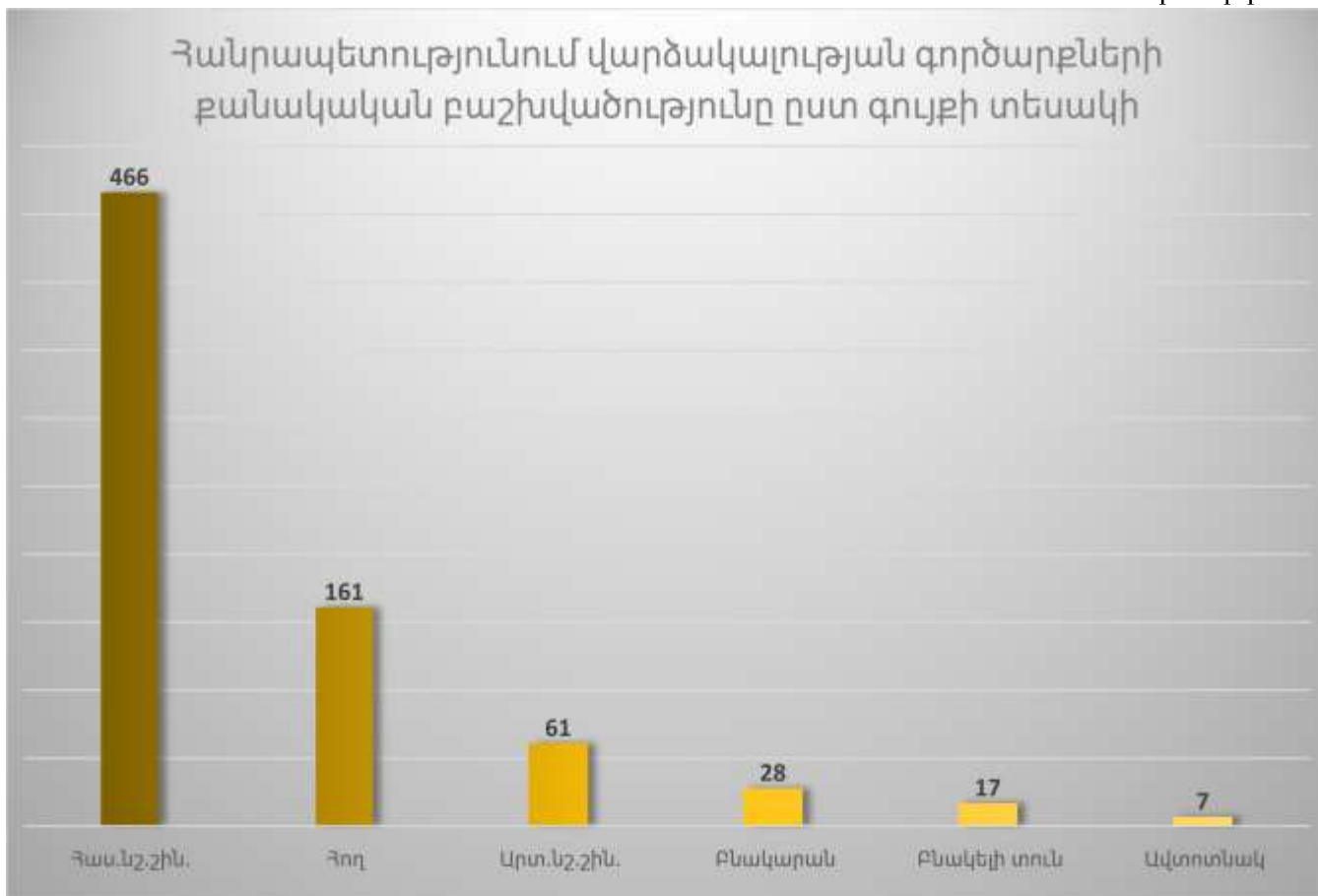
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

| Հ/Հ             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 23                 | 21.7%     | 28                 | -15.2%    | 33                 |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 10                 | 70.0%     | 17                 | 41.7%     | 12                 |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 95                 | -35.8%    | 61                 | -24.7%    | 81                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 564                | -17.4%    | 466                | -35.1%    | 718                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 21                 | -66.7%    | 7                  | -22.2%    | 9                  |
| 6               | Հող                    | 259                | -37.8%    | 161                | -47.4%    | 306                |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 140                | -30.7%    | 97                 | -51.0%    | 198                |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 972                | -23.9%    | 740                | -36.2%    | 1,159              |

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

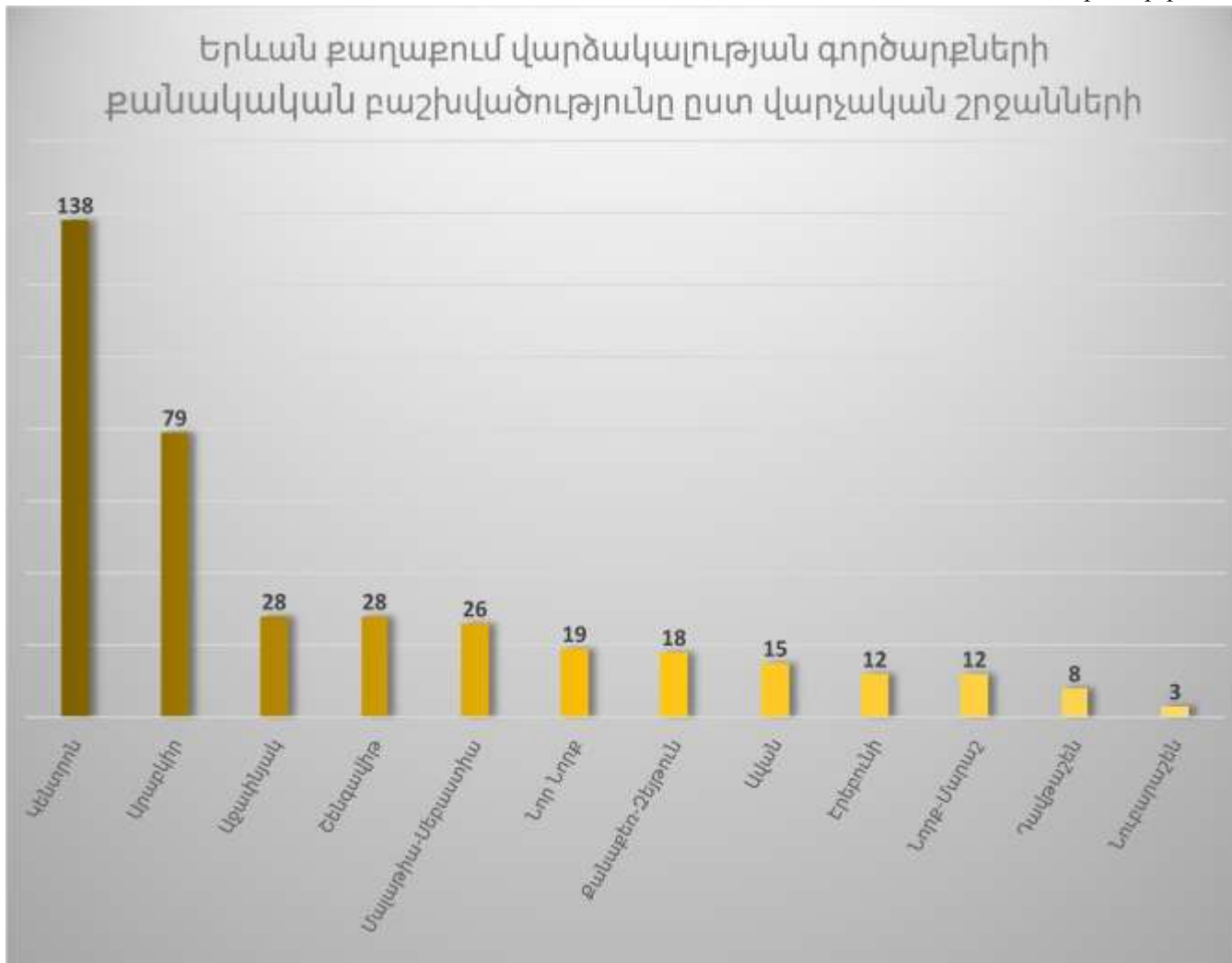
Աղյուսակ 4.1-3

| Գույքի տեսակ              | Հանրապետություն        |     | Երևան  |     |   | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |     |   | Գյուղական բնակավայրեր |     |   |       |
|---------------------------|------------------------|-----|--------|-----|---|-------------------------------|-----|---|-----------------------|-----|---|-------|
|                           | քանակ                  | %   | քանակ  | %   | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %   | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %   | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |       |
| 1                         | Բնակարան               | 28  | 3.8%   | 21  | 5.4%                                    | 75.0%                         | 7   | 4.5%                                    | 25.0%                 | 0   | 0.0%                                    | 0.0%  |
| 2                         | Անհատական բնակելի տուն | 17  | 2.3%   | 12  | 3.1%                                    | 70.6%                         | 1   | 0.6%                                    | 5.9%                  | 4   | 2.0%                                    | 23.5% |
| 3                         | Արտադրական նշ. շին     | 61  | 8.2%   | 29  | 7.5%                                    | 47.5%                         | 16  | 10.3%                                   | 26.2%                 | 16  | 8.1%                                    | 26.2% |
| 4                         | Հասարակական նշ. շին.   | 466 | 63.0%  | 294 | 76.2%                                   | 63.1%                         | 107 | 68.6%                                   | 23.0%                 | 65  | 32.8%                                   | 13.9% |
| 5                         | Ավտոտնակ               | 7   | 0.9%   | 5   | 1.3%                                    | 71.4%                         | 1   | 0.6%                                    | 14.3%                 | 1   | 0.5%                                    | 14.3% |
| 6                         | Հող                    | 161 | 21.8%  | 25  | 6.5%                                    | 15.5%                         | 24  | 15.4%                                   | 14.9%                 | 112 | 56.6%                                   | 69.6% |
| 6ա                        | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 97  | 13.1%  | 0   | 0.0%                                    | 0.0%                          | 8   | 5.1%                                    | 8.2%                  | 89  | 44.9%                                   | 91.8% |
| <b>Ընդամենը /գործարք/</b> |                        | 740 | 100.0% | 386 | 100.0%                                  | 52.2%                         | 156 | 100.0%                                  | 21.1%                 | 198 | 100.0%                                  | 26.8% |

## 4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 386 վարձակալության գործարք, որը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 39.8 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 35.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 35.8 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

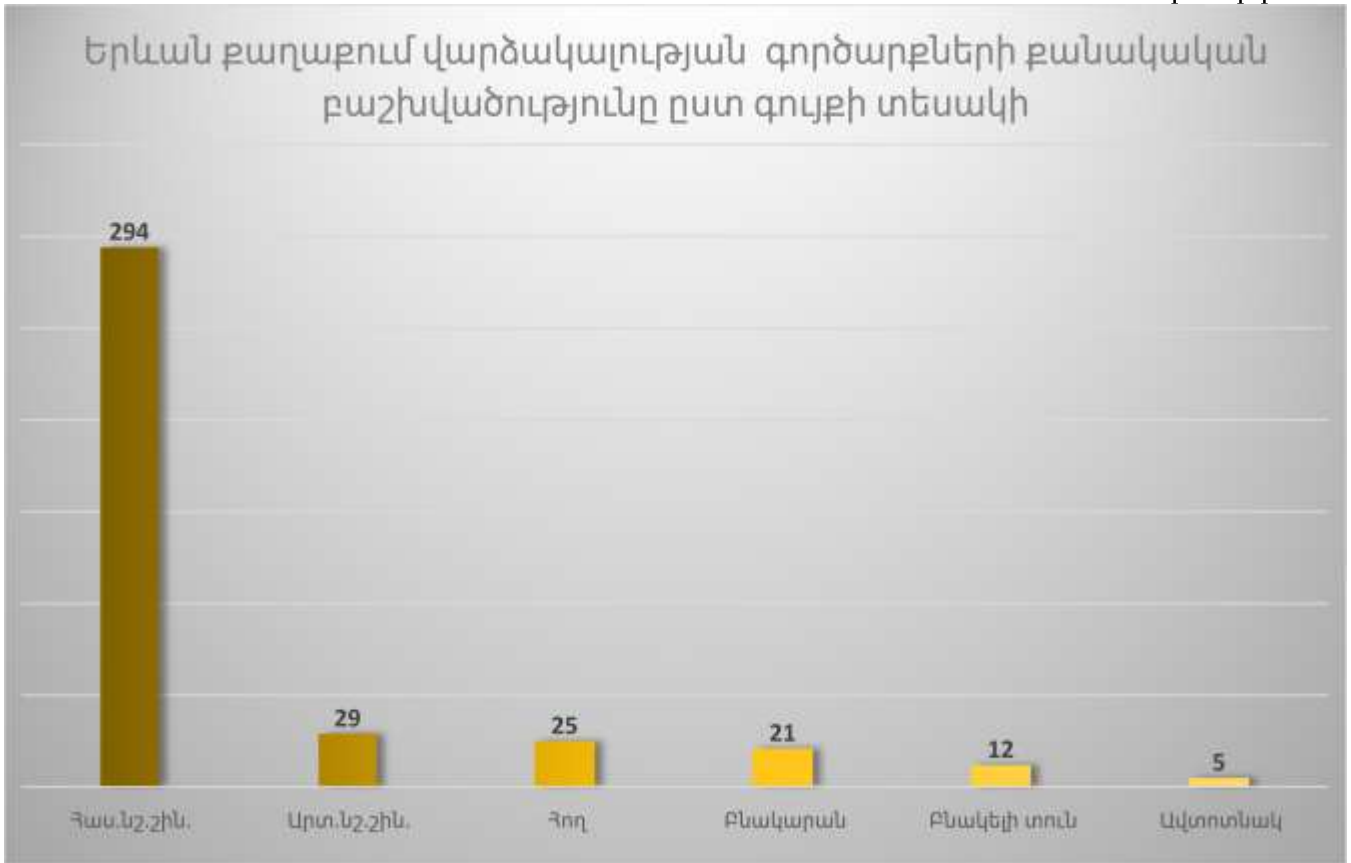
Աղյուսակ 4.2-1

| Վարչական շրջան   | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Դավթաշեն         | 21                 | -61.9%        | 8                  | -71.4%        | 28                 |
| Էրեբունի         | 37                 | -67.6%        | 12                 | -50.0%        | 24                 |
| Աջափնյակ         | 30                 | -6.7%         | 28                 | -41.7%        | 48                 |
| Ավան             | 12                 | 25.0%         | 15                 | 25.0%         | 12                 |
| Արարկիր          | 118                | -33.1%        | 79                 | -33.6%        | 119                |
| Կենտրոն          | 188                | -26.6%        | 138                | -31.3%        | 201                |
| Մալաթիա-Մերաստիա | 38                 | -31.6%        | 26                 | -46.9%        | 49                 |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 35                 | -48.6%        | 18                 | -43.8%        | 32                 |
| Շենգավիթ         | 53                 | -47.2%        | 28                 | -53.3%        | 60                 |
| Նոր Նորք         | 49                 | -61.2%        | 19                 | -62.7%        | 51                 |
| Նորք-Մարաշ       | 14                 | -14.3%        | 12                 | -20.0%        | 15                 |
| Նուբարաշեն       | 0                  | 3-ով ավել     | 3                  | 50.0%         | 2                  |
| <b>Երևան</b>     | <b>595</b>         | <b>-35.1%</b> | <b>386</b>         | <b>-39.8%</b> | <b>641</b>         |

4.2.2 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 76.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.3 % ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի 25 գործարք՝ 0.59 հա մակերեսով, որից 4 միավորը՝ 0.15 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում:

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 19                 | 10.5%     | 21                 | -22.2%    | 27                 |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 7                  | 71.4%     | 12                 | 3.0 անգամ | 4                  |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 62                 | -53.2%    | 29                 | -38.3%    | 47                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 415                | -29.2%    | 294                | -40.6%    | 495                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 15                 | -66.7%    | 5                  | -16.7%    | 6                  |
| 6               | Հող                    | 77                 | -67.5%    | 25                 | -59.7%    | 62                 |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 0                  | 0.0%      | 0                  | 0.0%      | 0                  |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 595                | -35.1%    | 386                | -39.8%    | 641                |

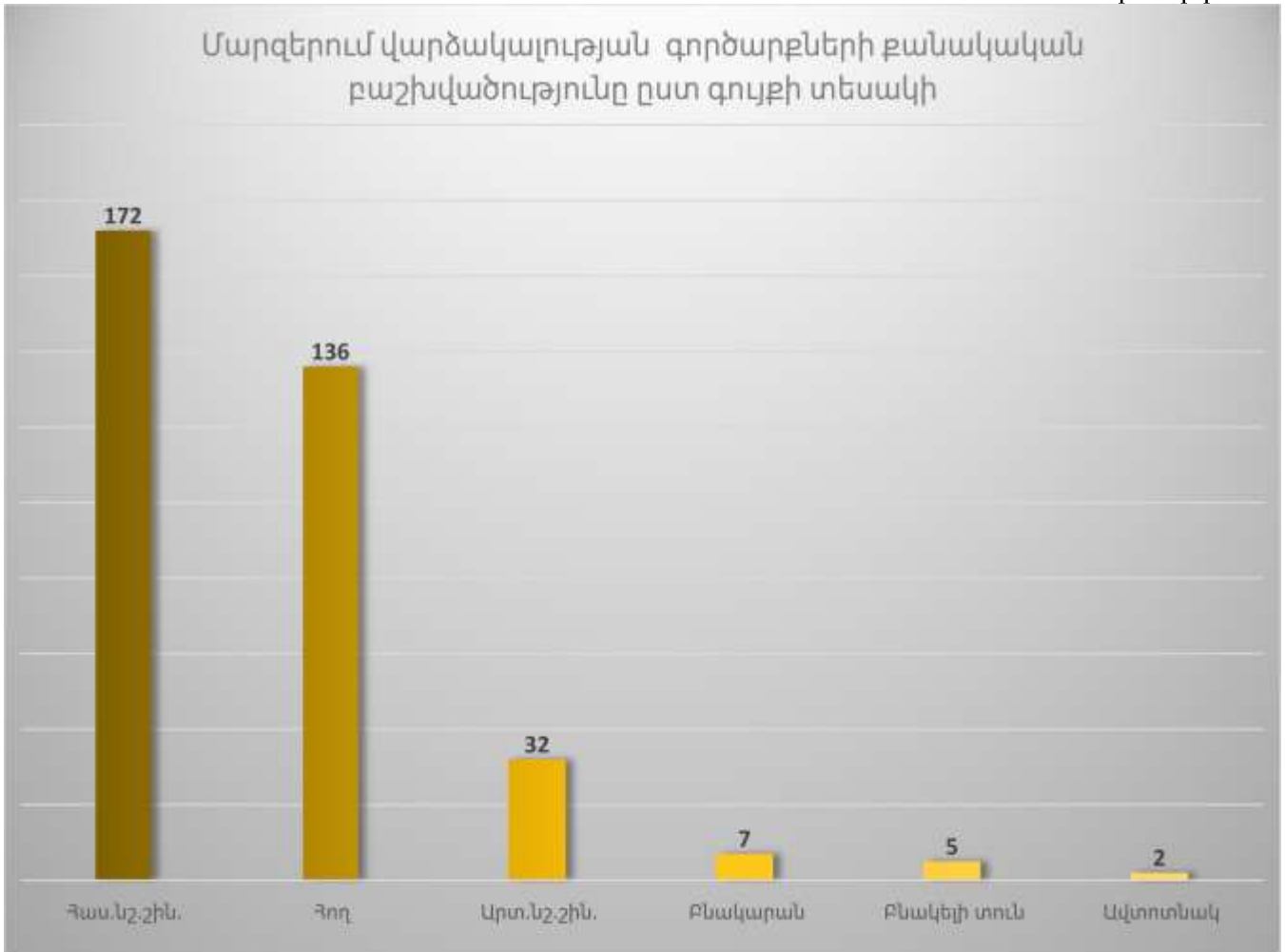
### 4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2026 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 354 վարձակալության գործարք, որը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 31.7 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 40.7 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 12.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ է նվազել 22.4 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 16.8 %-ով:

2026 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.6 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների նկատմամբ, առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 136 գործարք՝ 352.67 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 17 միավորը՝ 8.40 հա մակերեսով, սերվիտուտի իրավունքի գրանցում, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 97 միավոր (333.61 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 3 միավոր (0.18 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (1.52 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 11 միավոր (11.94 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (3.00 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (1.00 հա),
- անտառայի հող՝ 1 միավոր (1.42 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը    | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 4                  | 75.0%        | 7                  | 16.7%         | 6                  |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 3                  | 66.7%        | 5                  | -37.5%        | 8                  |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 33                 | -3.0%        | 32                 | -5.9%         | 34                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 149                | 15.4%        | 172                | -22.9%        | 223                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 6                  | -66.7%       | 2                  | -33.3%        | 3                  |
| 6               | Հող                    | 182                | -25.3%       | 136                | -44.3%        | 244                |
| 6ա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 140                | -30.7%       | 97                 | -51.0%        | 198                |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | <b>377</b>         | <b>-6.1%</b> | <b>354</b>         | <b>-31.7%</b> | <b>518</b>         |

Անշարժ գույքի վարձակալության շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ Երևան քաղաքում և մարզերում առավել ակտիվ է հասարակա կան նշանակության շինությունների վարձակալությունը:

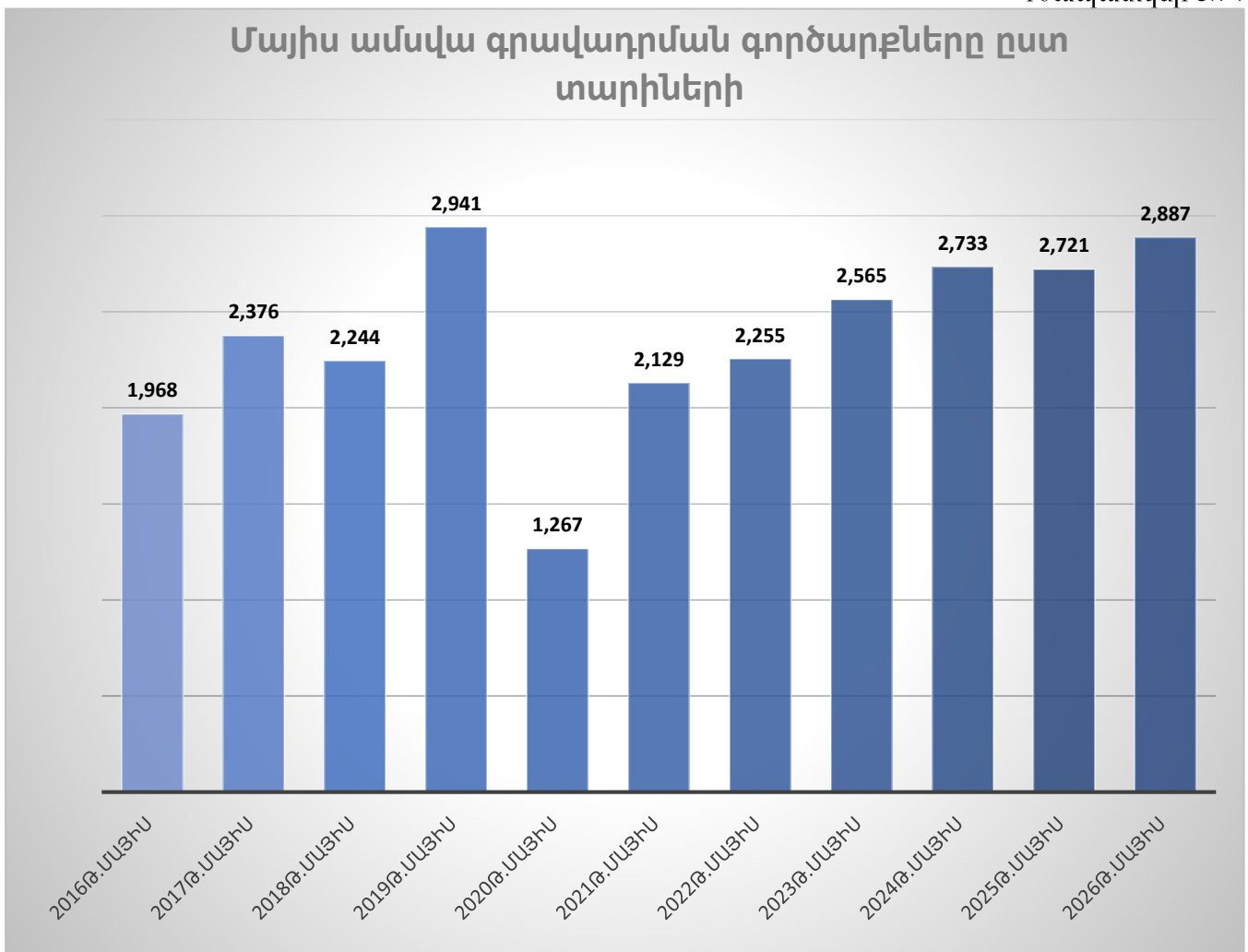
## 5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

### 5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2026 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,887 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.8 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 34.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

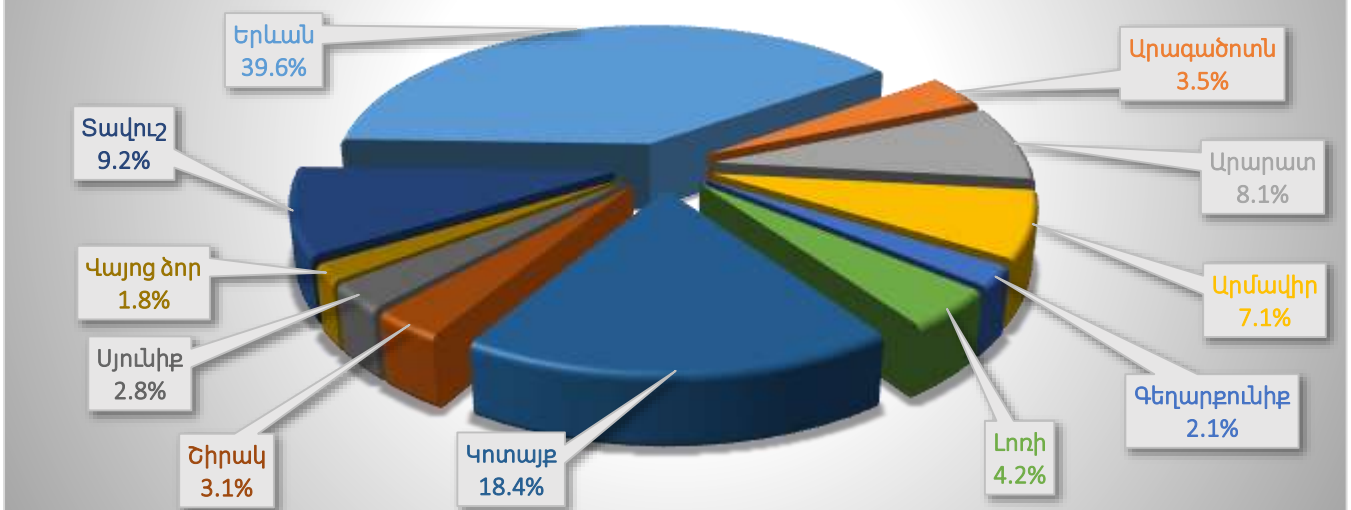
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 39.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

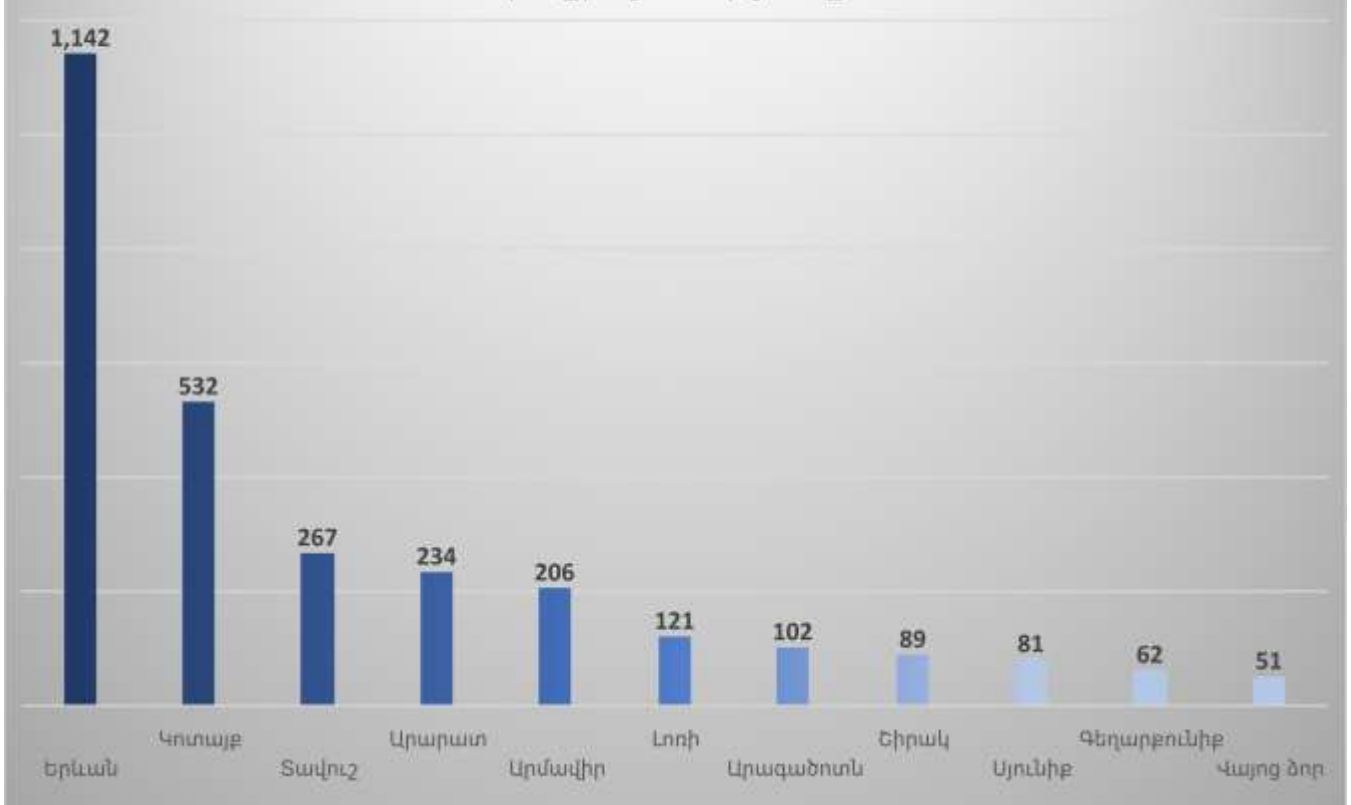
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

### Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

### Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-1

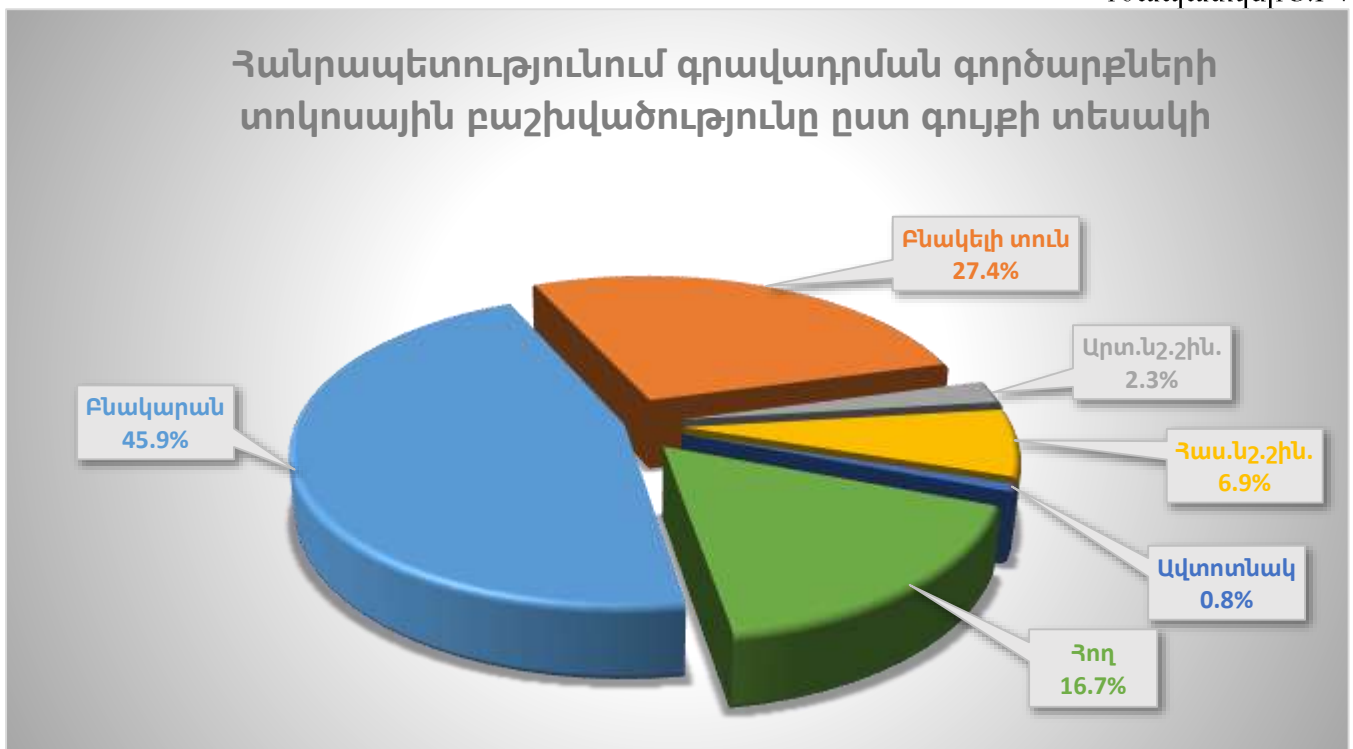
|                        | 2025<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը   | 2026<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը     | 2026<br>թվականի<br>ապրիլ |
|------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Երևան                  | 1,258                    | -9.2%       | 1,142                    | -36.3%        | 1,792                    |
| Արագածոտն              | 86                       | 18.6%       | 102                      | -8.9%         | 112                      |
| Արարատ                 | 189                      | 23.8%       | 234                      | -27.1%        | 321                      |
| Արմավիր                | 189                      | 9.0%        | 206                      | -21.7%        | 263                      |
| Գեղարքունիք            | 58                       | 6.9%        | 62                       | -27.1%        | 85                       |
| Լոռի                   | 117                      | 3.4%        | 121                      | -5.5%         | 128                      |
| Կոտայք                 | 523                      | 1.7%        | 532                      | -3.1%         | 549                      |
| Շիրակ                  | 97                       | -8.2%       | 89                       | -19.1%        | 110                      |
| Սյունիք                | 80                       | 1.3%        | 81                       | -14.7%        | 95                       |
| Վայոց ձոր              | 31                       | 64.5%       | 51                       | 50.0%         | 34                       |
| Տավուշ                 | 93                       | 2.9 անգամ   | 267                      | 82.9%         | 146                      |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>2,721</b>             | <b>6.1%</b> | <b>2,887</b>             | <b>-20.6%</b> | <b>3,635</b>             |

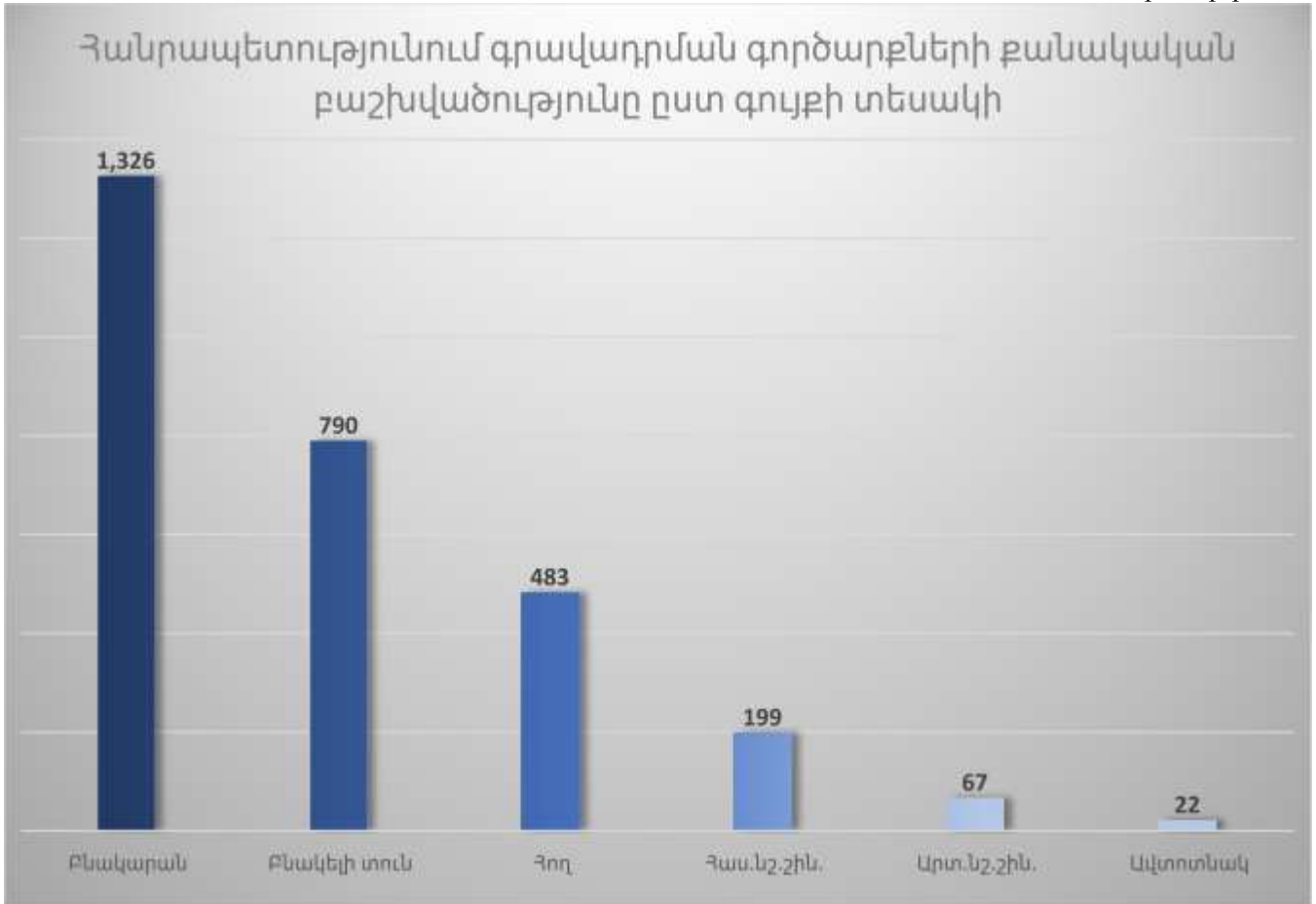
2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 20.6 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 6.1 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 45.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2026 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 483 միավոր գրավադրման գործարք՝ 332.32 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 200.80 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

| Ը/Ը | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը   | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----|------------------------|--------------------|-------------|--------------------|---------------|--------------------|
| 1   | Բնակարան               | 1,359              | -2.4%       | 1,326              | -29.0%        | 1,868              |
| 2   | Անհատական բնակելի տուն | 701                | 12.7%       | 790                | -17.0%        | 952                |
| 3   | Արտադրական նշ. շին     | 78                 | -14.1%      | 67                 | -17.3%        | 81                 |
| 4   | Հասարակական նշ. շին.   | 225                | -11.6%      | 199                | -27.6%        | 275                |
| 5   | Ավտոտնակ               | 22                 | 0.0%        | 22                 | -43.6%        | 39                 |
| 6   | Հող                    | 336                | 43.8%       | 483                | 15.0%         | 420                |
| 6ա  | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 94                 | -8.5%       | 86                 | -35.3%        | 133                |
|     | <b>Ընդամենը</b>        | <b>2,721</b>       | <b>6.1%</b> | <b>2,887</b>       | <b>-20.6%</b> | <b>3,635</b>       |

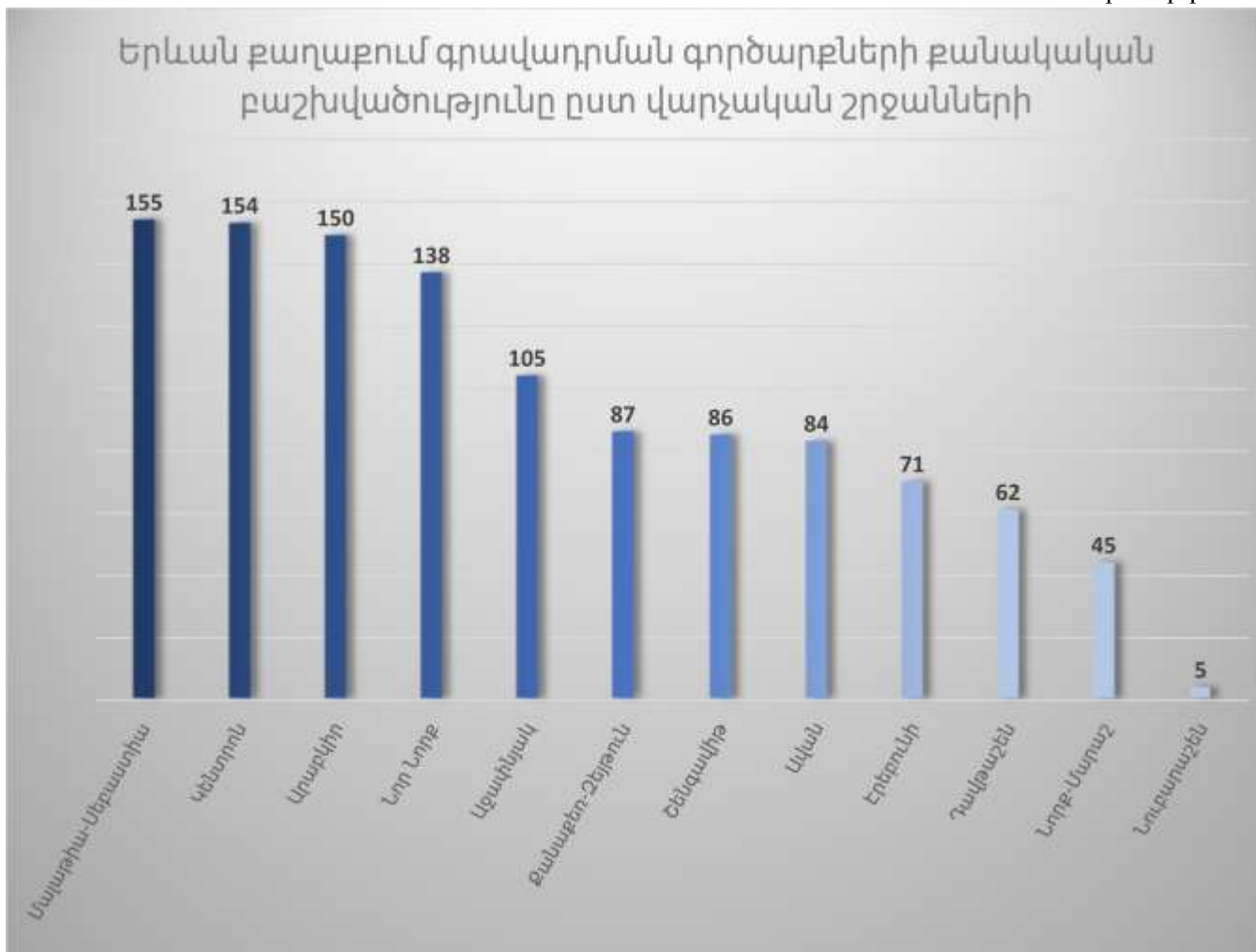
Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

| Գույքի տեսակ |                           | Հանրապետություն |               | Երևան        |               |   | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |               |   | Գյուղական բնակավայրեր |               |   |
|--------------|---------------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|---|-------------------------------|---------------|---|-----------------------|---------------|---|
|              |                           | քանակ           | %             | քանակ        | %             | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %             | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %             | տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1            | Բնակարան                  | 1,326           | 45.9%         | 845          | 74.0%         | 63.7%                                   | 406                           | 53.7%         | 30.6%                                   | 75                    | 7.6%          | 5.7%                                    |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն    | 790             | 27.4%         | 133          | 11.6%         | 16.8%                                   | 191                           | 25.3%         | 24.2%                                   | 466                   | 47.1%         | 59.0%                                   |
| 3            | Արտադրական նշ. շին        | 67              | 2.3%          | 16           | 1.4%          | 23.9%                                   | 17                            | 2.2%          | 25.4%                                   | 34                    | 3.4%          | 50.7%                                   |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.      | 199             | 6.9%          | 99           | 8.7%          | 49.7%                                   | 78                            | 10.3%         | 39.2%                                   | 22                    | 2.2%          | 11.1%                                   |
| 5            | Ավտոտնակ                  | 22              | 0.8%          | 17           | 1.5%          | 77.3%                                   | 4                             | 0.5%          | 18.2%                                   | 1                     | 0.1%          | 4.5%                                    |
| 6            | Հող                       | 483             | 16.7%         | 32           | 2.8%          | 6.6%                                    | 60                            | 7.9%          | 12.4%                                   | 391                   | 39.5%         | 81.0%                                   |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող    | 86              | 3.0%          | 0            | 0.0%          | 0.0%                                    | 1                             | 0.1%          | 1.2%                                    | 85                    | 8.6%          | 98.8%                                   |
|              | <b>Ընդամենը /գործարք/</b> | <b>2,887</b>    | <b>100.0%</b> | <b>1,142</b> | <b>100.0%</b> | <b>39.6%</b>                            | <b>756</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>26.2%</b>                            | <b>989</b>            | <b>100.0%</b> | <b>34.3%</b>                            |

## 5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,142 գրավադրման գործարք, որը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 36.3 %-ով, իսկ 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.2 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 13.6 %, գրանցվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

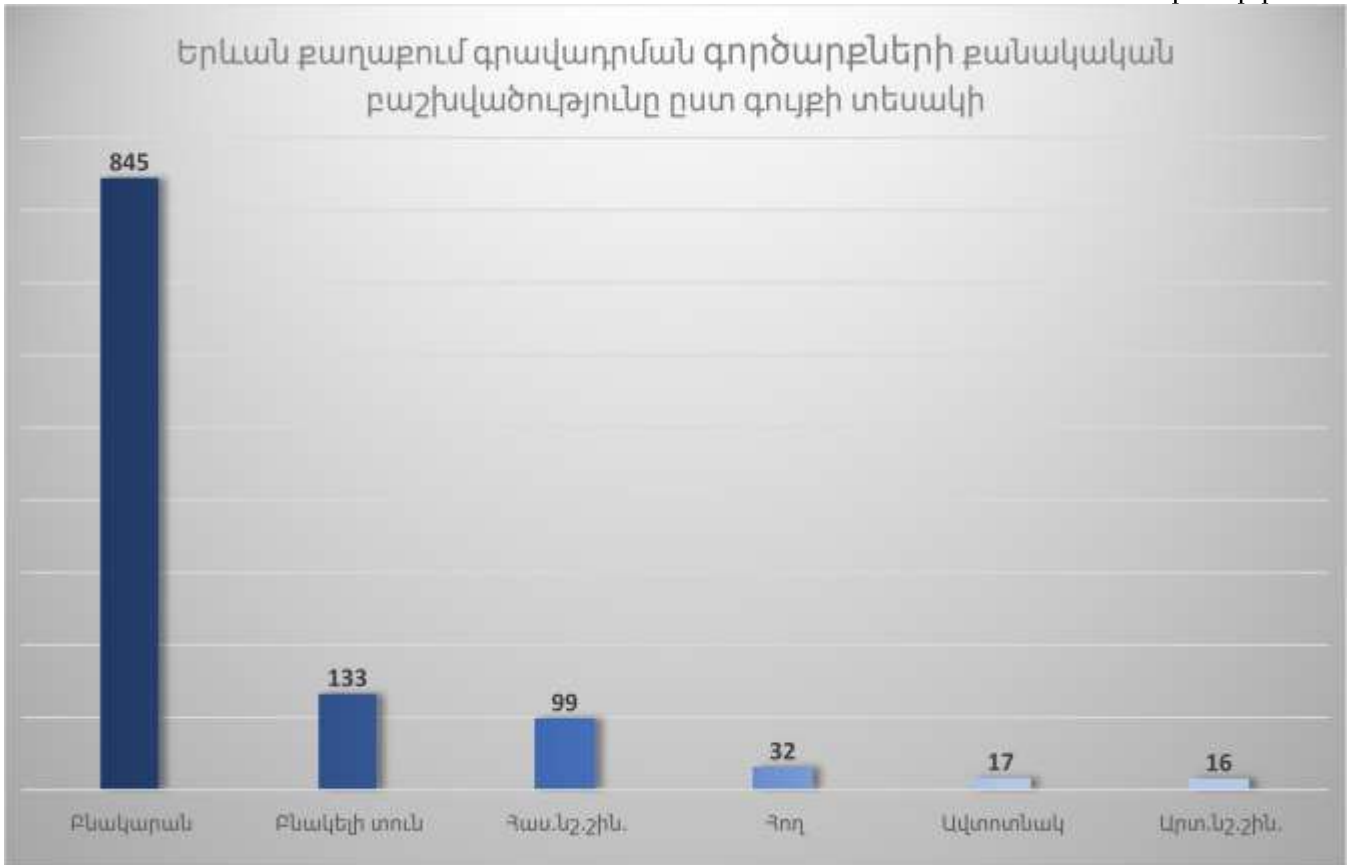
Աղյուսակ 5.2-1

| Վարչական շրջան   | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը    | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը     | 2026 թվականի ապրիլ |
|------------------|--------------------|--------------|--------------------|---------------|--------------------|
| Դավթաշեն         | 64                 | -3.1%        | 62                 | -4.6%         | 65                 |
| Էրեբունի         | 71                 | 0.0%         | 71                 | -1.4%         | 72                 |
| Աջափնյակ         | 145                | -27.6%       | 105                | -45.0%        | 191                |
| Ավան             | 66                 | 27.3%        | 84                 | -50.9%        | 171                |
| Արարկիր          | 202                | -25.7%       | 150                | -50.3%        | 302                |
| Կենտրոն          | 191                | -19.4%       | 154                | -34.2%        | 234                |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 135                | 14.8%        | 155                | -26.9%        | 212                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 94                 | -7.4%        | 87                 | -37.0%        | 138                |
| Շենգավիթ         | 102                | -15.7%       | 86                 | -31.2%        | 125                |
| Նոր Նորք         | 131                | 5.3%         | 138                | -42.3%        | 239                |
| Նորք-Մարաշ       | 49                 | -8.2%        | 45                 | 45.2%         | 31                 |
| Նուբարաշեն       | 8                  | -37.5%       | 5                  | -58.3%        | 12                 |
| <b>Երևան</b>     | <b>1,258</b>       | <b>-9.2%</b> | <b>1,142</b>       | <b>-36.3%</b> | <b>1,792</b>       |

5.2.2 Երևան քաղաքում 2026 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74.0 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ հղերի նկատմամբ գրանցվել է 32 գործարք՝ 5.28 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

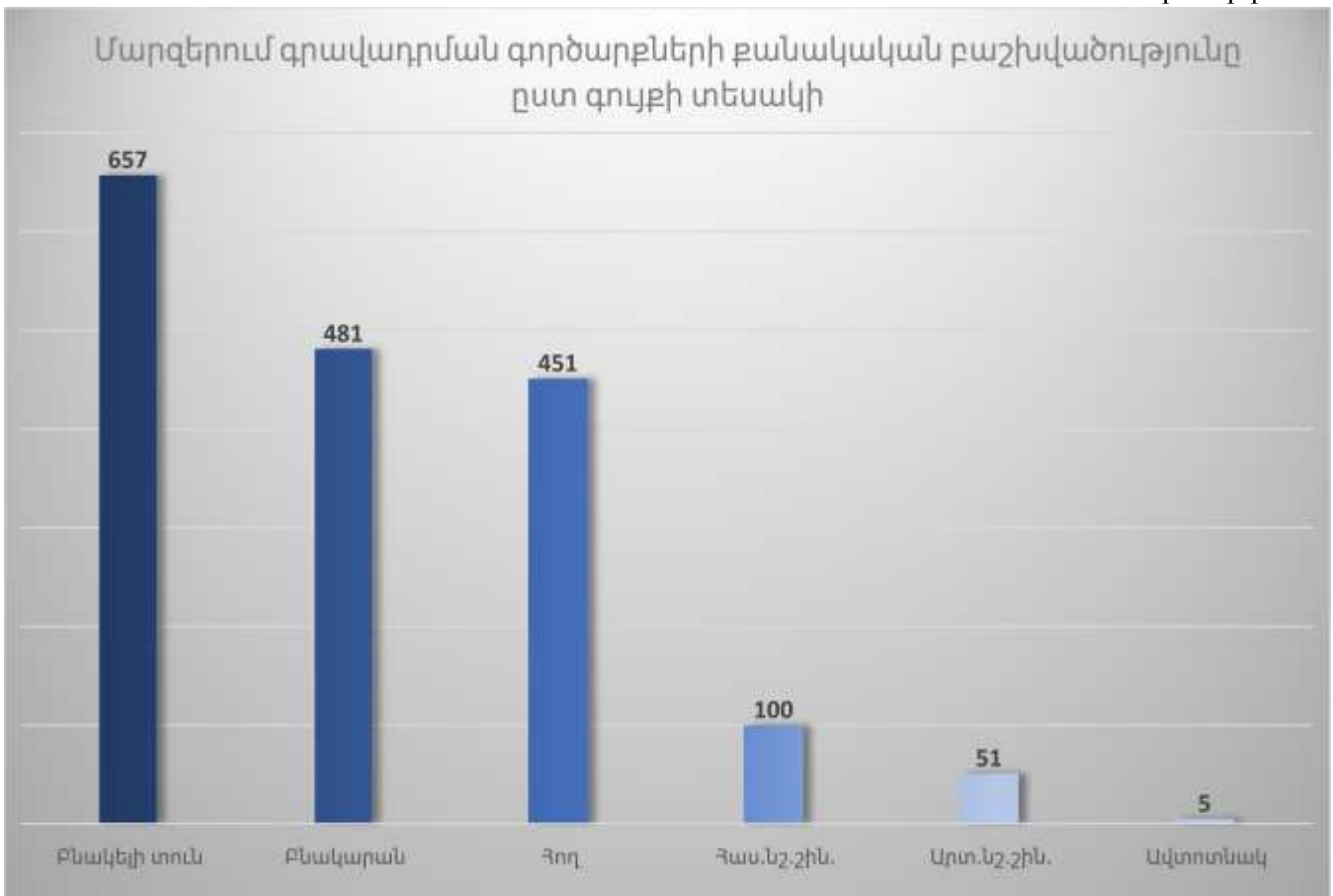
| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը  | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը  | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 900                | -6.1%      | 845                | -36.7%     | 1,335              |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 154                | -13.6%     | 133                | -36.7%     | 210                |
| 3               | Արտադրական նշ. շին.    | 35                 | -54.3%     | 16                 | -48.4%     | 31                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 111                | -10.8%     | 99                 | -22.0%     | 127                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 21                 | -19.0%     | 17                 | -48.5%     | 33                 |
| 6               | Հող                    | 37                 | -13.5%     | 32                 | -42.9%     | 56                 |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 3                  | 3-ով պակաս | 0                  | 4-ով պակաս | 4                  |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 1,258              | -9.2%      | 1,142              | -36.3%     | 1,792              |

### 5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2026 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,745 գործարք, որը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 19.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 16.9 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 6.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2026 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 6.0 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ 30.8 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2026 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.7 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների , առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 451 գործարք՝ 327.04 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 86 միավոր (279.97 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 328 միավոր (27.76 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 23 միավոր (8.33 հա),
- արդյունաբերության, ընդերքօգտագործման և այլ արտադրական նշանակության օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (10.05 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.55 հա)

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.38 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

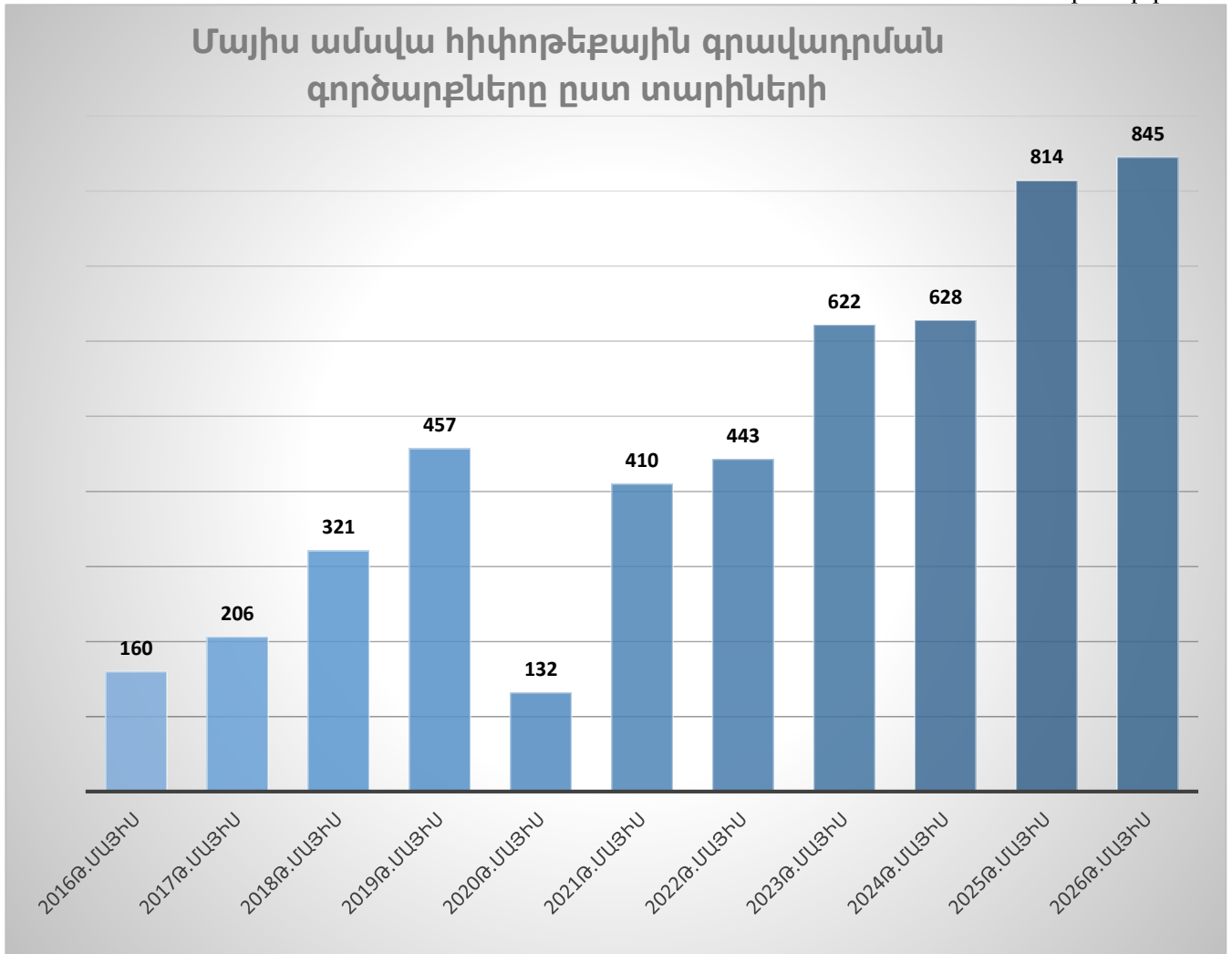
Աղյուսակ 5.3-1

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը        | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|------------------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 459                | 4.8%             | 481                | -9.8%     | 533                |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 547                | 20.1%            | 657                | -11.5%    | 742                |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 43                 | 18.6%            | 51                 | 2.0%      | 50                 |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 114                | -12.3%           | 100                | -32.4%    | 148                |
| 5               | Ավտոտնակ               | 1                  | <b>5.0 անգամ</b> | 5                  | -16.7%    | 6                  |
| 6               | Հող                    | 299                | 50.8%            | 451                | 23.9%     | 364                |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 91                 | -5.5%            | 86                 | -33.3%    | 129                |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 1,463              | 19.3%            | 1,745              | -5.3%     | 1,843              |

#### 5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

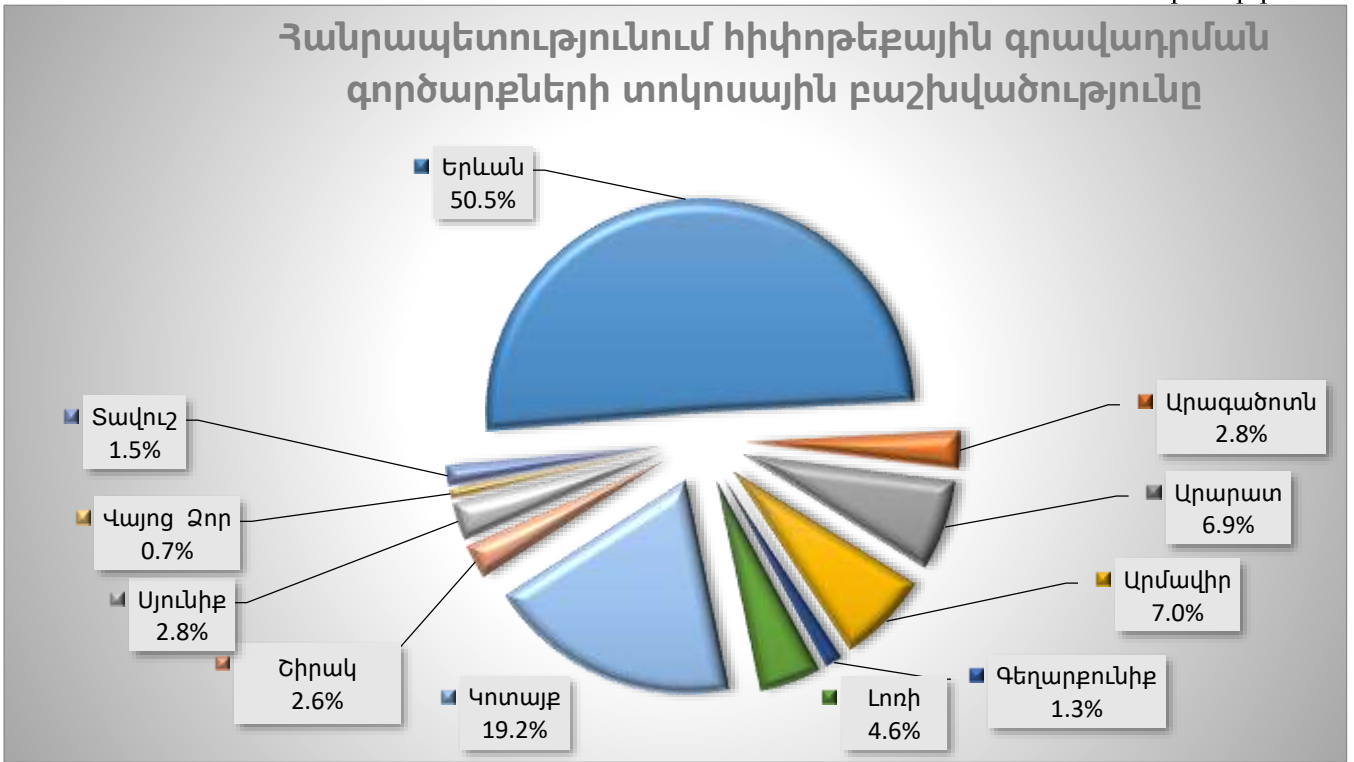
5.4.1 2026 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 845 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 29.3 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 25.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2016-2026 թվականների մայիս ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

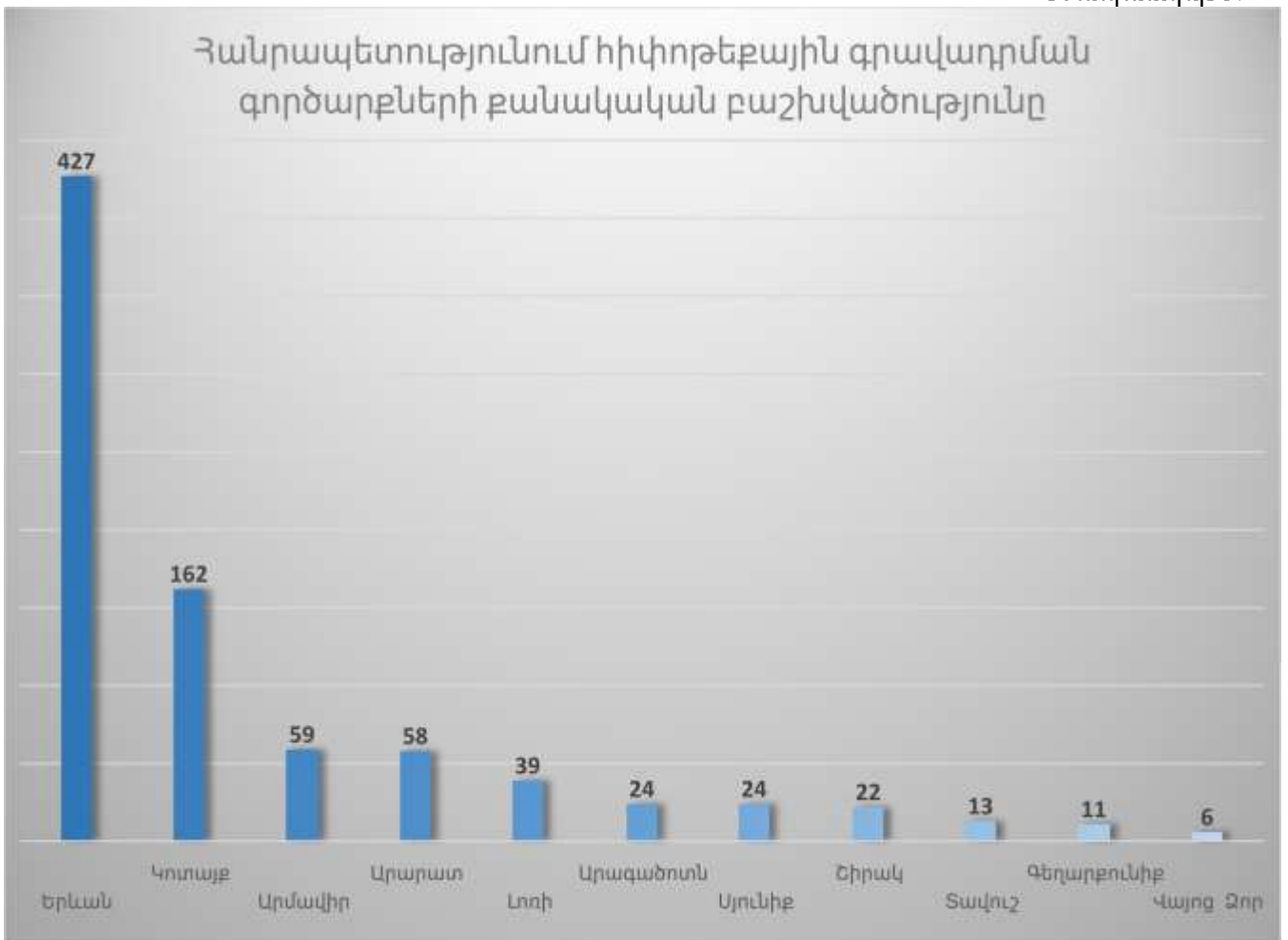


Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 % Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:



Գծապատկեր 5.4-3



Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

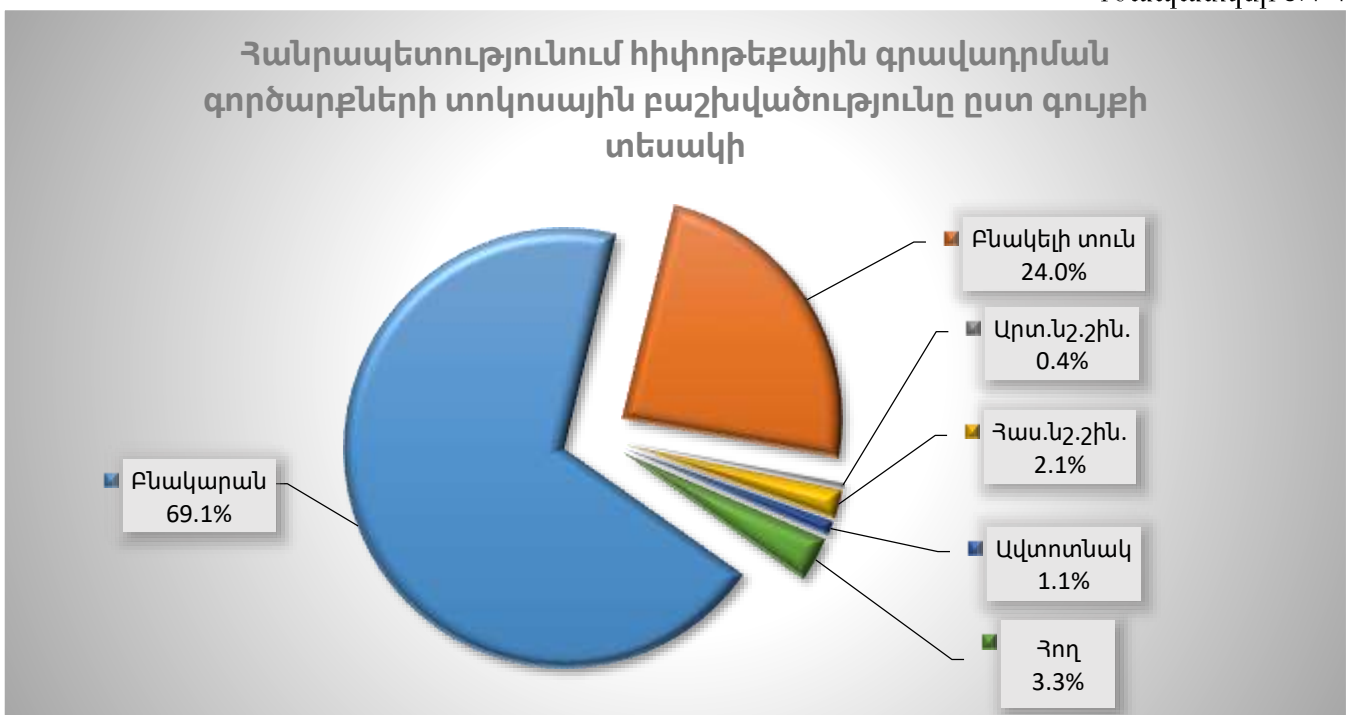
|                        | 2025<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը   | 2026<br>թվականի<br>մայիս | փոփոխումը     | 2026<br>թվականի<br>ապրիլ |
|------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Երևան                  | 465                      | -8.2%       | 427                      | -45.3%        | 780                      |
| Արագածոտն              | 13                       | 84.6%       | 24                       | 60.0%         | 15                       |
| Արարատ                 | 32                       | 81.3%       | 58                       | -29.3%        | 82                       |
| Արմավիր                | 31                       | 90.3%       | 59                       | -27.2%        | 81                       |
| Գեղարքունիք            | 9                        | 22.2%       | 11                       | -57.7%        | 26                       |
| Լոռի                   | 36                       | 8.3%        | 39                       | -23.5%        | 51                       |
| Կոտայք                 | 162                      | 0.0%        | 162                      | 3.8%          | 156                      |
| Շիրակ                  | 20                       | 10.0%       | 22                       | -42.1%        | 38                       |
| Սյունիք                | 27                       | -11.1%      | 24                       | -35.1%        | 37                       |
| Վայոց ձոր              | 8                        | -25.0%      | 6                        | -14.3%        | 7                        |
| Տավուշ                 | 11                       | 18.2%       | 13                       | -23.5%        | 17                       |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>814</b>               | <b>3.8%</b> | <b>845</b>               | <b>-34.5%</b> | <b>1,290</b>             |

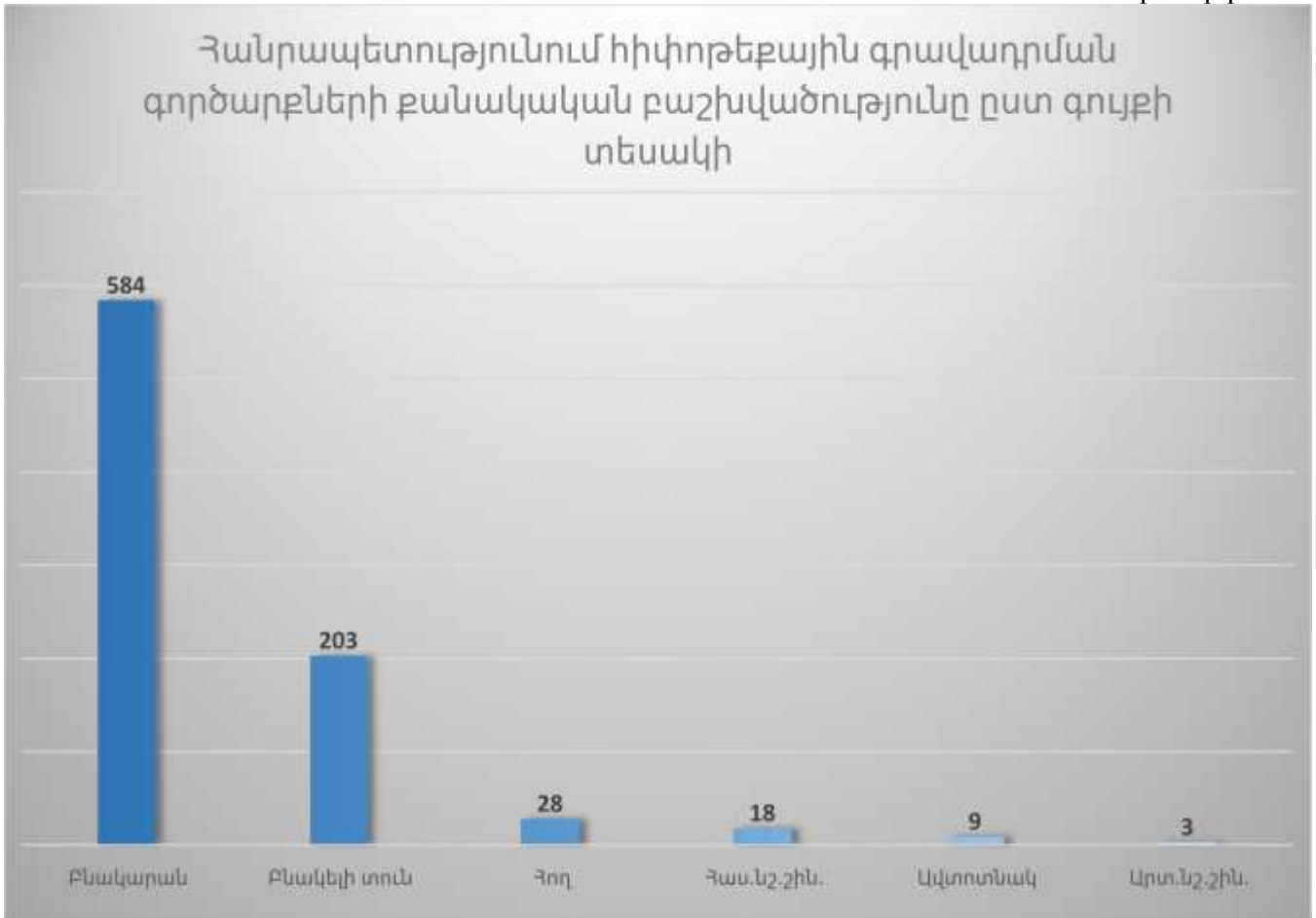
2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2026 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 34.5 %-ով, 2025 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 3.8 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 69.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ : 2026 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացված 28 միավոր հիփոթեքային գրավադրման գործարք (4 գործարք Երևանում, 24-ը՝ մարզերում) 14.40 հա ընդհանուր մակերեսով:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2026 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2025 թվականի մայիս և 2026 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-2

| Ը/Ը             | Գույքի տեսակ           | 2025 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի մայիս | փոփոխումը | 2026 թվականի ապրիլ |
|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------------|
| 1               | Բնակարան               | 623                | -6.3%     | 584                | -38.3%    | 947                |
| 2               | Անհատական բնակելի տուն | 118                | 72.0%     | 203                | -21.0%    | 257                |
| 3               | Արտադրական նշ. շին     | 7                  | -57.1%    | 3                  | -62.5%    | 8                  |
| 4               | Հասարակական նշ. շին.   | 34                 | -47.1%    | 18                 | -48.6%    | 35                 |
| 5               | Ավտոտնակ               | 8                  | 12.5%     | 9                  | -35.7%    | 14                 |
| 6               | Հող                    | 24                 | 16.7%     | 28                 | -3.4%     | 29                 |
| ճա              | ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող | 10                 | 40.0%     | 14                 | 7.7%      | 13                 |
| <b>Ընդամենը</b> |                        | 814                | 3.8%      | 845                | -34.5%    | 1,290              |

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2026 թվականի մայիսին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.4-3

| Գույքի տեսակ |                           | Հանրապետություն |               | Երևան      |               |  | Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր |               |  | Գյուղական բնակավայրեր |               |  |
|--------------|---------------------------|-----------------|---------------|------------|---------------|--|-------------------------------|---------------|--|-----------------------|---------------|--|
|              |                           | քանակ           | %             | քանակ      | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                         | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում | քանակ                 | %             | տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում |
| 1            | Բնակարան                  | 584             | 69.1%         | 371        | 86.9%         | 63.5%                                  | 163                           | 80.3%         | 27.9%                                  | 50                    | 23.3%         | 8.6%                                   |
| 2            | Անհատական բնակելի տուն    | 203             | 24.0%         | 30         | 7.0%          | 14.8%                                  | 35                            | 17.2%         | 17.2%                                  | 138                   | 64.2%         | 68.0%                                  |
| 3            | Արտադրական նշ. շին        | 3               | 0.4%          | 0          | 0.0%          | 0.0%                                   | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 3                     | 1.4%          | 100.0%                                 |
| 4            | Հասարակական նշ. շին.      | 18              | 2.1%          | 13         | 3.0%          | 72.2%                                  | 3                             | 1.5%          | 16.7%                                  | 2                     | 0.9%          | 11.1%                                  |
| 5            | Ավտոտնակ                  | 9               | 1.1%          | 9          | 2.1%          | 100.0%                                 | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 0                     | 0.0%          | 0.0%                                   |
| 6            | Հող                       | 28              | 3.3%          | 4          | 0.9%          | 14.3%                                  | 2                             | 1.0%          | 7.1%                                   | 22                    | 10.2%         | 78.6%                                  |
| 6ա           | Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող    | 14              | 1.7%          | 0          | 0.0%          | 0.0%                                   | 0                             | 0.0%          | 0.0%                                   | 14                    | 6.5%          | 100.0%                                 |
|              | <b>Ընդամենը /գործարք/</b> | <b>845</b>      | <b>100.0%</b> | <b>427</b> | <b>100.0%</b> | <b>50.5%</b>                           | <b>203</b>                    | <b>100.0%</b> | <b>24.0%</b>                           | <b>215</b>            | <b>100.0%</b> | <b>25.4%</b>                           |

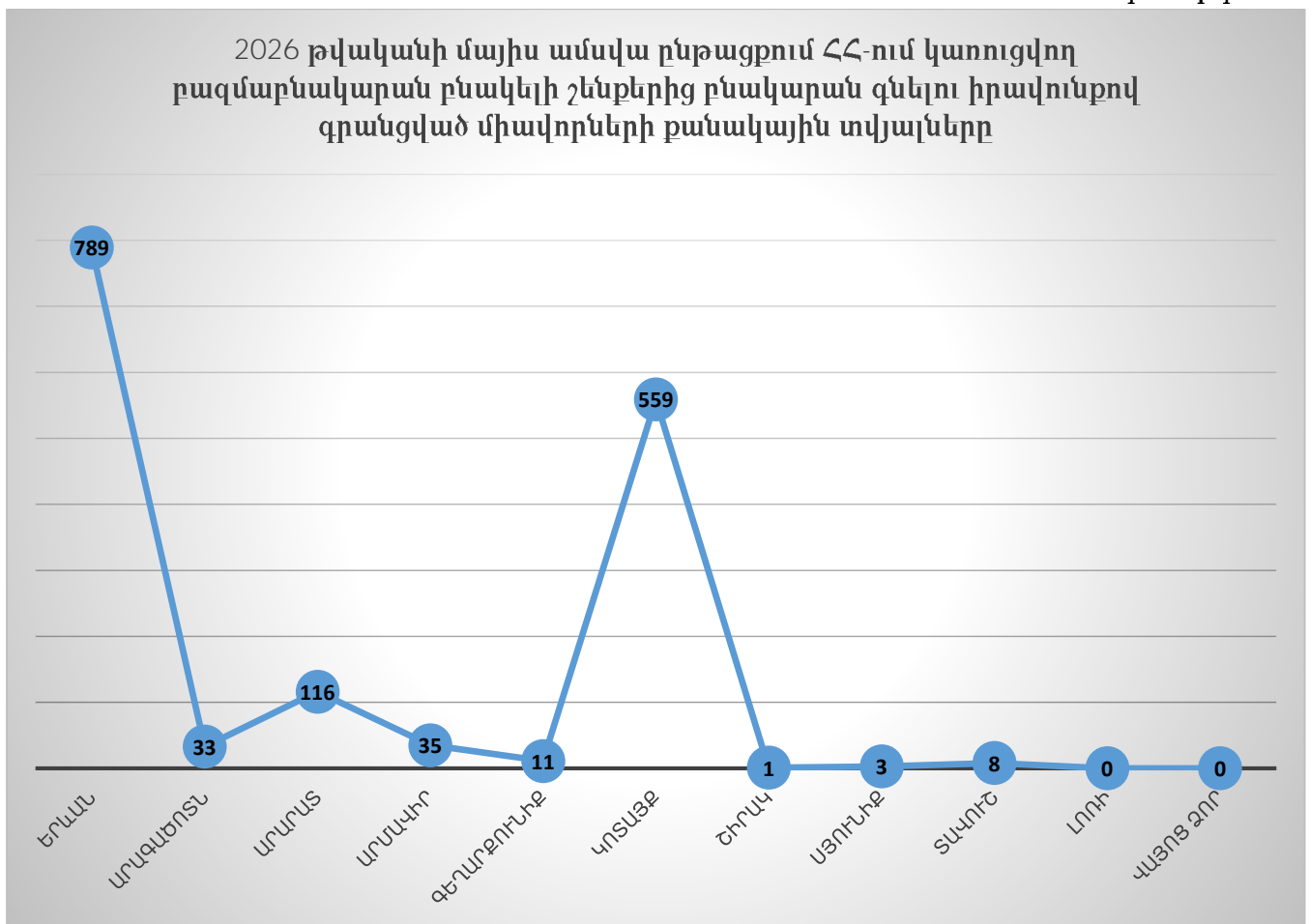
# 6 ԳՆԵԼՈՒ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

## 6.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված բազմաբնակարան բնակելի շենքից բնակարան գնելու իրավունքի գործարքների վերլուծություն

6.1 2026 թվականի ապրիլին իրականացվել է կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից բնակարանների 1,555 միավոր գույք, որից 789-ը՝ Երևան քաղաքում :

Գծապատկեր 6.1-1-ում ներկայացված է 2026 թվականի ապրիլին հանրապետությունում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից բնակարան գնելու իրավունքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Գծապատկեր 6.1-1



Աղյուսակ 1-ում ներկայացված է 2026 թվականի ապրիլին հանրապետությունում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքից բնակարան գնելու իրավունքի գործարքների քանակական տվյալները ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 6.1-1

| Հանրապետություն | 2026 թվականի ապրիլ | փոփոխություն | 2026 թվականի մարտ |
|-----------------|--------------------|--------------|-------------------|
| Երևան           | 789                | -319         | 1108              |
| Արագածոտն       | 33                 | -24          | 57                |
| Արարատ          | 116                | 75           | 41                |
| Արմավիր         | 35                 | -29          | 64                |
| Գեղարքունիք     | 11                 | 1            | 10                |
| Կոտայք          | 559                | -301         | 860               |
| Շիրակ           | 1                  | 0            | 1                 |
| Սյունիք         | 3                  | -1           | 4                 |
| Տավուշ          | 8                  | 0            | 8                 |
| Լոռի            | 0                  | 0            | 0                 |
| Վայոց Ձոր       | 0                  | 0            | 0                 |
| <b>Ընդամենը</b> | 1555               | -598         | 2153              |

Աղյուսակ 6.1-2-ում և Գծապատկեր 6.1-2-ում ներկայացված են 2026 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքից բնակարան գնելու իրավունքի գործարքների քանակական տվյալները՝ ըստ վարչական շրջանների.

Աղյուսակ 6.1-2

| Վարչական շրջան   | 2026 թվականի ապրիլ | փոփոխություն | 2026 թվականի մարտ |
|------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| Աջափնյակ         | 66                 | -16          | 82                |
| Ավան             | 46                 | -20          | 66                |
| Արաբկիր          | 183                | -47          | 230               |
| Դավթաշեն         | 82                 | 3            | 79                |
| Էրեբունի         | 3                  | 0            | 3                 |
| Կենտրոն          | 90                 | -82          | 172               |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 90                 | -44          | 134               |
| Նոր Նորք         | 154                | -72          | 226               |
| Նորք-Մարաշ       | 36                 | -31          | 67                |
| Շենգավիթ         | 8                  | -3           | 11                |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 31                 | -7           | 38                |
| Նուբարաշեն       | 0                  | 0            | 0                 |
| <b>Երևան</b>     | 789                | -319         | 1108              |



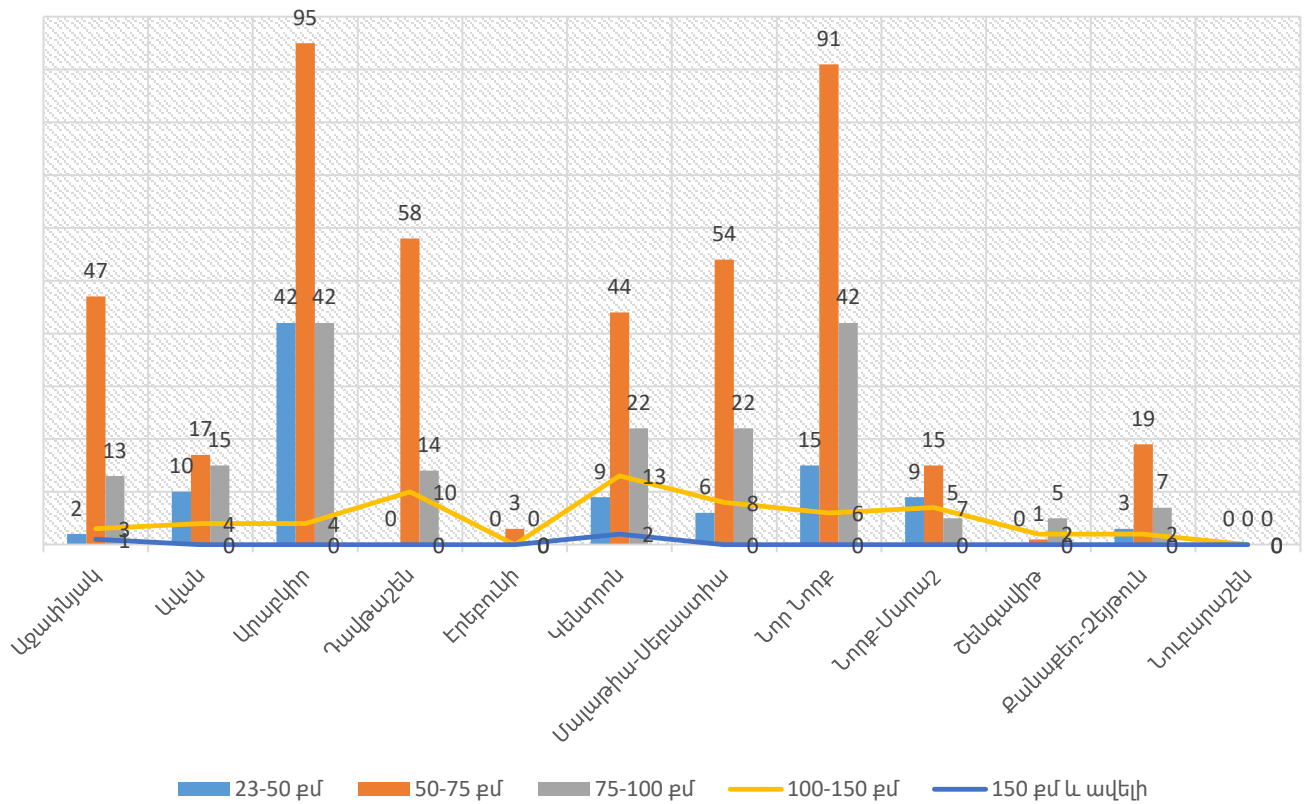
2026 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գնման իրավունքով գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.8 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 % Էրեբունի վարչական շրջաններում (Նուբարաշեն վարչական շրջանում անշարժ գույքի գնման իրավունքի գործարք չի գրանցվել):

Աղյուսակ 6.1-3-ում և Գծապատկեր 6.1-3-ում ներկայացված 2026 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքից բնակարան գնելու իրավունքով գրանցված գործարքների քանակական տվյալներն՝ ըստ մակերեսների.

Աղյուսակ 6.1-3

| Վարչական շրջան   | 23-50 քմ  | 50-75 քմ   | 75-100 քմ  | 100-150 քմ | 150 քմ և ավելի |
|------------------|-----------|------------|------------|------------|----------------|
| Աջափնյակ         | 2         | 47         | 13         | 3          | 1              |
| Ավան             | 10        | 17         | 15         | 4          | 0              |
| Արաբկիր          | 42        | 95         | 42         | 4          | 0              |
| Դավթաշեն         | 0         | 58         | 14         | 10         | 0              |
| Էրեբունի         | 0         | 3          | 0          | 0          | 0              |
| Կենտրոն          | 9         | 44         | 22         | 13         | 2              |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 6         | 54         | 22         | 8          | 0              |
| Նոր Նորք         | 15        | 91         | 42         | 6          | 0              |
| Նորք-Մարաշ       | 9         | 15         | 5          | 7          | 0              |
| Շենգավիթ         | 0         | 1          | 5          | 2          | 0              |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 3         | 19         | 7          | 2          | 0              |
| Նուբարաշեն       | 0         | 0          | 0          | 0          | 0              |
| <b>ԸՆԴԱՄԱՆՐ</b>  | <b>96</b> | <b>444</b> | <b>187</b> | <b>59</b>  | <b>3</b>       |

2026 թվականի մարտ ամսվա ընթացքում Երևան քաղաքում՝ ըստ վարչական շրջանների կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից գնման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների



Աղյուսակ 6.1-4-ում ներկայացված է 2026 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում ըստ վարչական շրջանների կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքից բնակարան գնելու իրավունքով գրանցված գործարքների գնային տվյալները՝ 1 քմ մակերեսի հաշվարկով (սվազագույն և առավելագույն գնային սահմանները)։

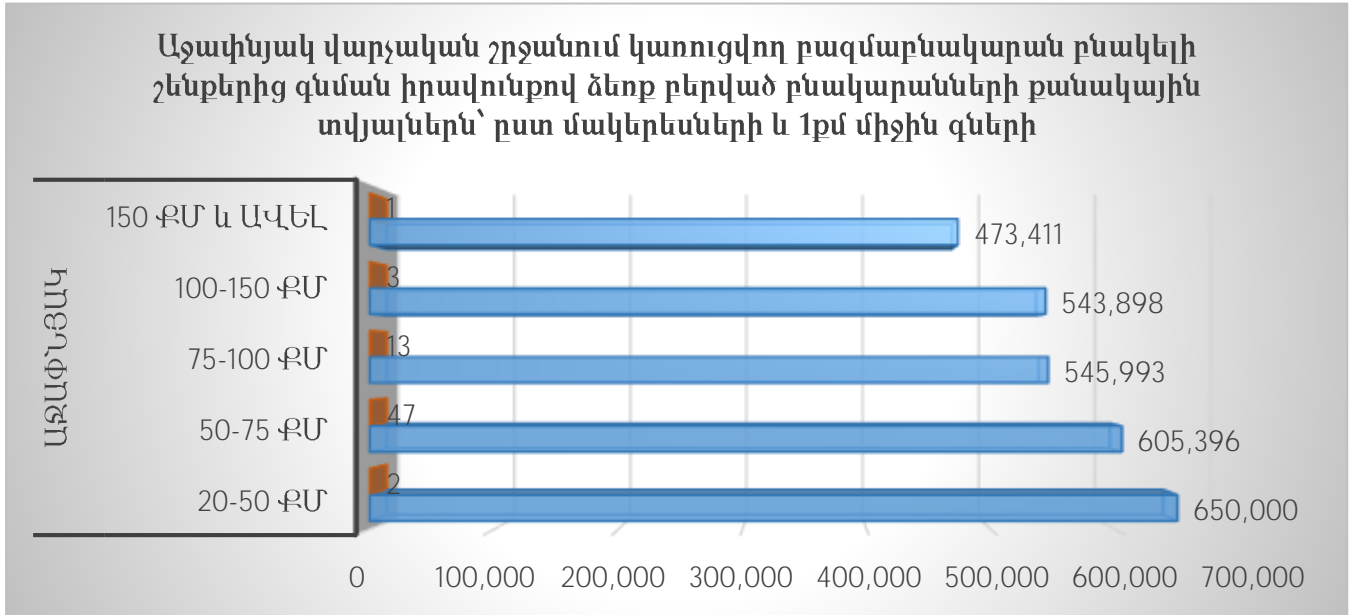
Աղյուսակ 6.1-4

| Վարչական շրջան   | 1 քմ պայմանագրային գների գնային սահմաններ (ՀՀ դրամ) |                       |
|------------------|---|-----------------------|
|                  | Նվազագույն 1 քմ գին                                 | Առավելագույն 1 քմ գին |
| Աջափնյակ         | 398,659-680,000                                     |                       |
| Ավան             | 250,000-670,000                                     |                       |
| Արարկիր          | 365,000-1,400,000                                   |                       |
| Դավթաշեն         | 352,902-1,029,619                                   |                       |
| Էրեբունի         | 565,134-700,000                                     |                       |
| Կենտրոն          | 500,000-2,750,000                                   |                       |
| Մալաթիա-Սեբաստիա | 267,000-1,500,000                                   |                       |
| Նոր Նորք         | 275,085-729,800                                     |                       |
| Նորք-Մարաշ       | 425,184-1,700,000                                   |                       |
| Շենգավիթ         | 540,000-725,070                                     |                       |
| Քանաքեռ-Զեյթուն  | 400,000-977,702                                     |                       |
| <b>Ընդամենը</b>  | 250,000-2,750,000                                   |                       |

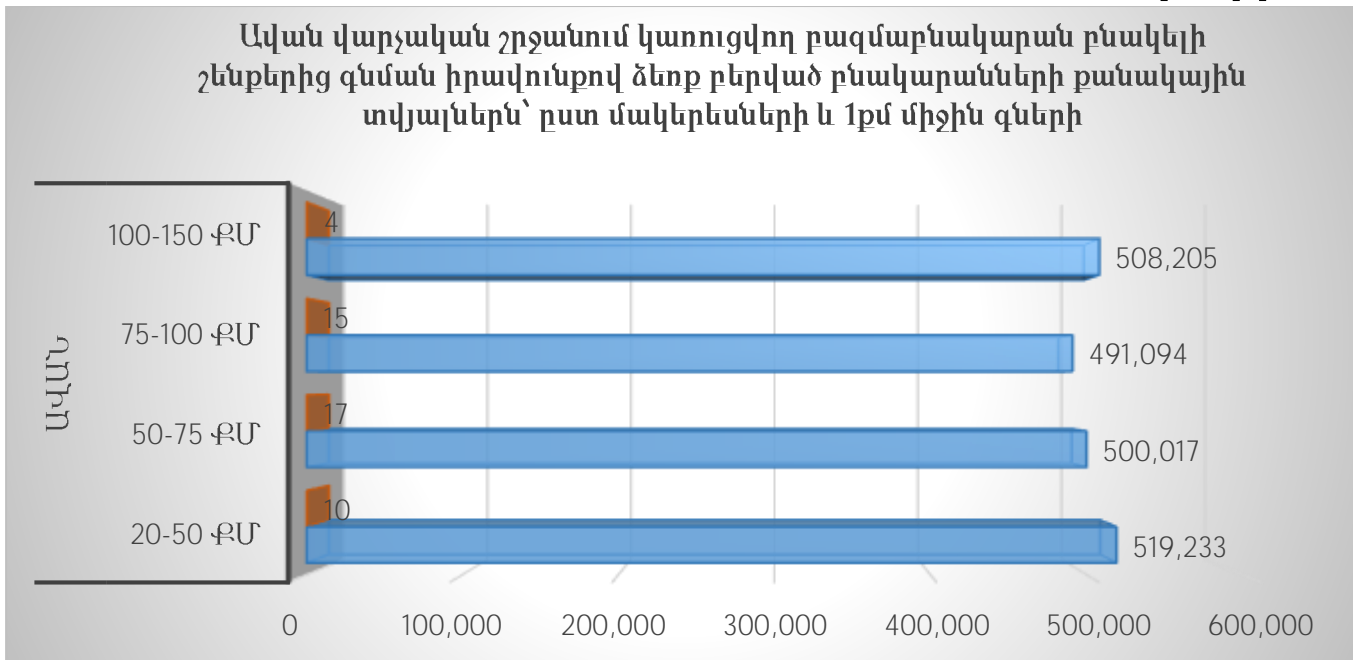
2026 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքից բնակարան գնելու իրավունքով առավելագույն գին գրանցվել է 2,750,000 ՀՀ դրամ՝ Կենտրոն, իսկ նվազագույն՝ 250,000 ՀՀ դրամ Ավան վարչական շրջաններում:

Գծապատկերներ 6.1-4-ում, 6.1-5-ում, 6.1-6-ում, 6.1-7-ում, 6.1-8-ում, 6.1-9-ում, 6.1-10-ում, 6.1-11-ում, 6.1-12-ում, 6.1-13-ում և 6.1-14-ում ներկայացված են 2026 թվականի ապրիլին Երևան քաղաքում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքից բնակարան գնելու իրավունքով գրանցված գործարքների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների և 1քմ միջին գների.

Գծապատկեր 6.1-4

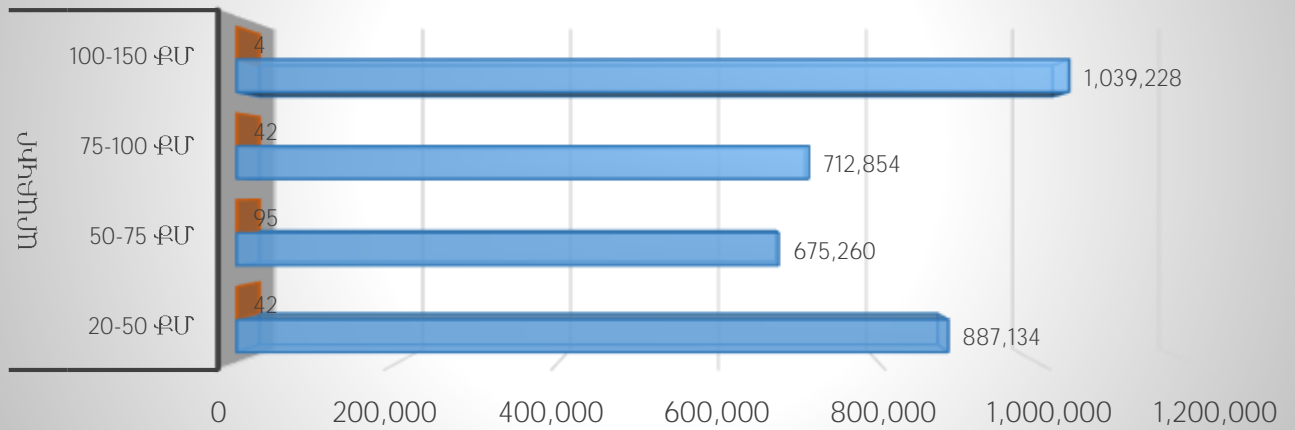


Գծապատկեր 6.1-5



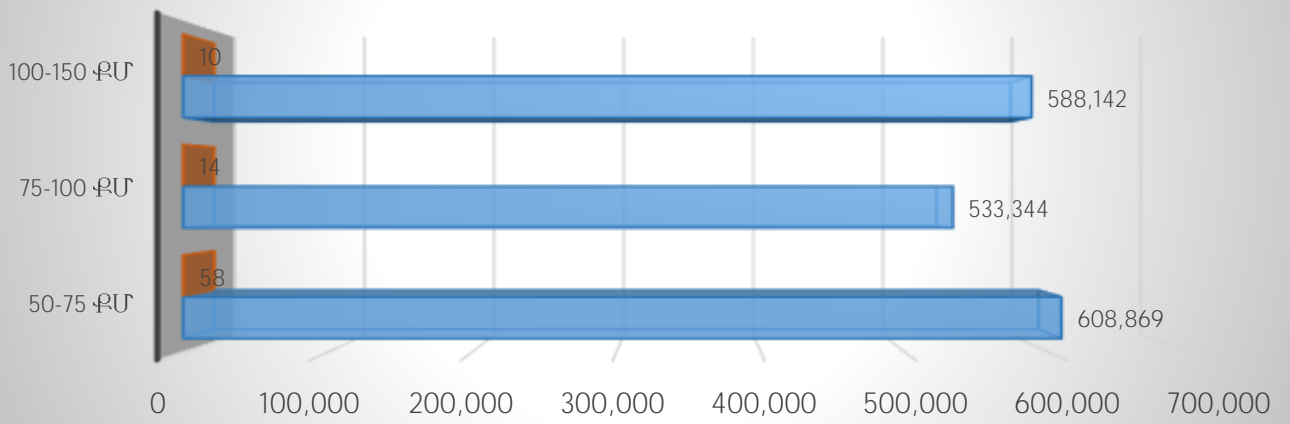
Գծապատկեր 6.1-6

**Արարկիր վարչական շրջանում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից գնման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների և 1քմ միջին գների**



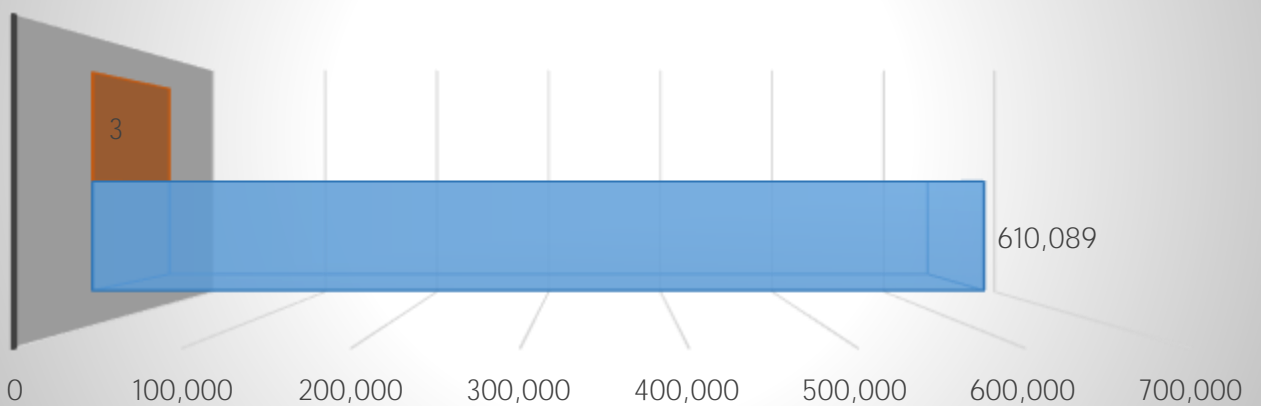
Գծապատկեր 6.1-7

**Դավթաշեն վարչական շրջանում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից գնման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների և 1քմ միջին գների**

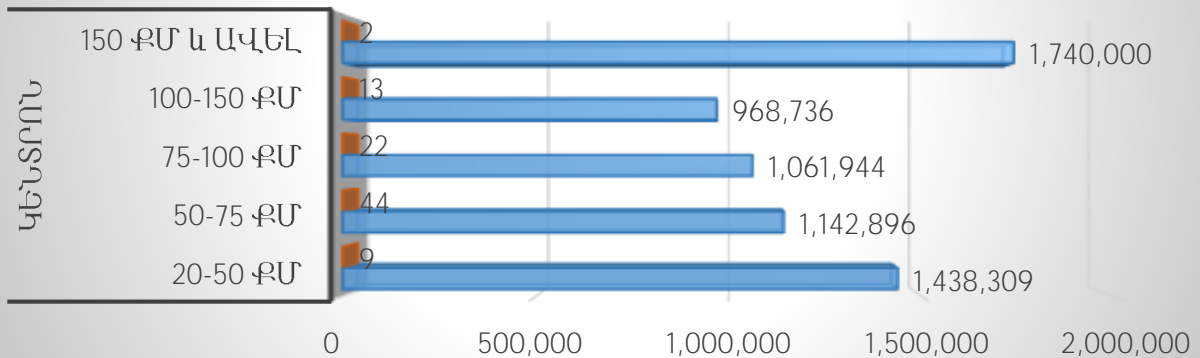


Գծապատկեր 6.1-8

**Էրերունի վարչական շրջանում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից գնման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների և 1քմ միջին գների**

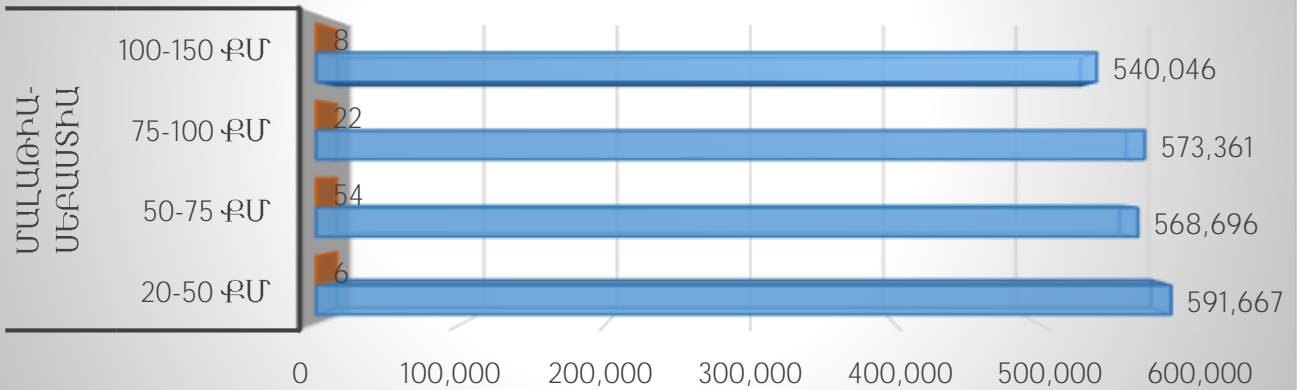


**Կենտրոն վարչական շրջանում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից գնման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների և 1քմ միջին գների**



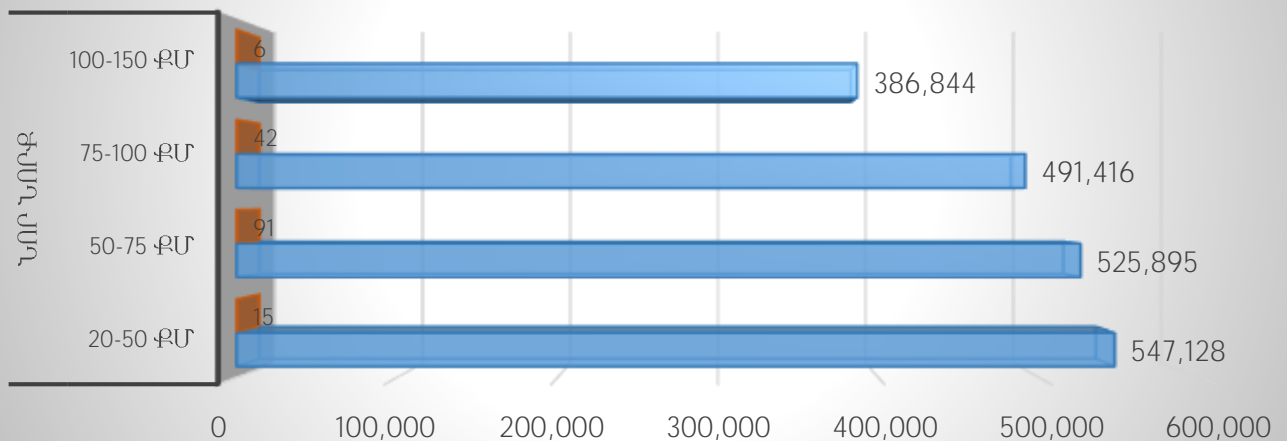
Գծապատկեր 6.1-10

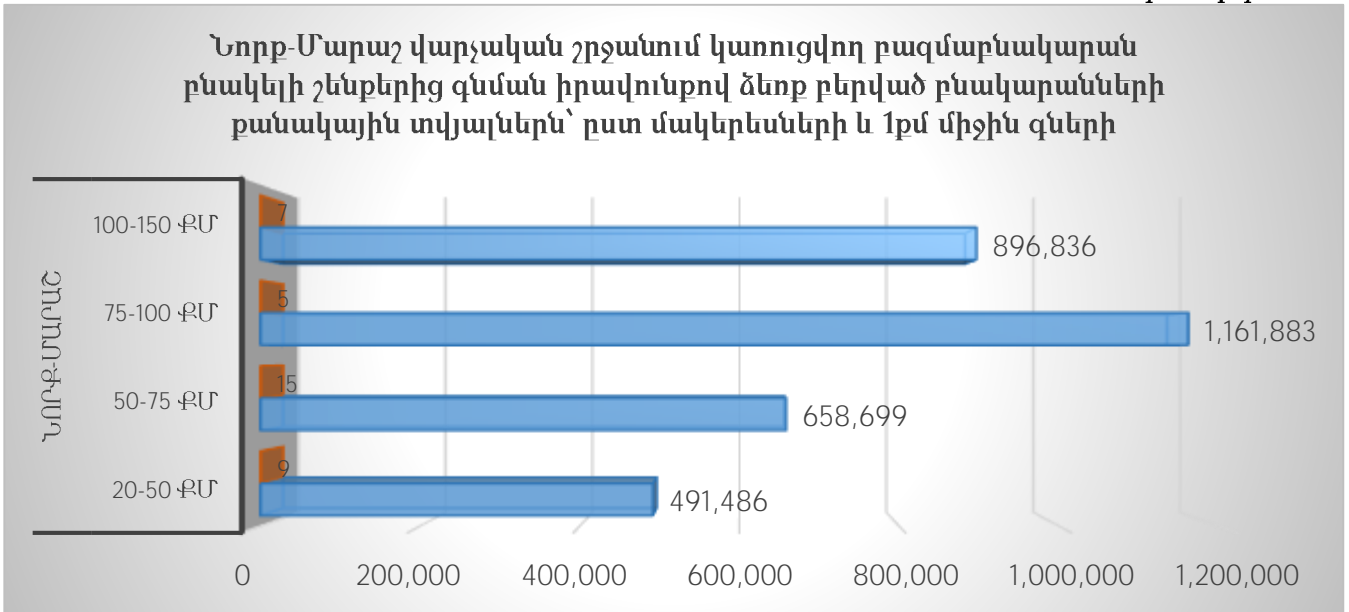
**Մալաթիա-Սերաստիա վարչական շրջանում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից գնման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների և 1քմ միջին գների**



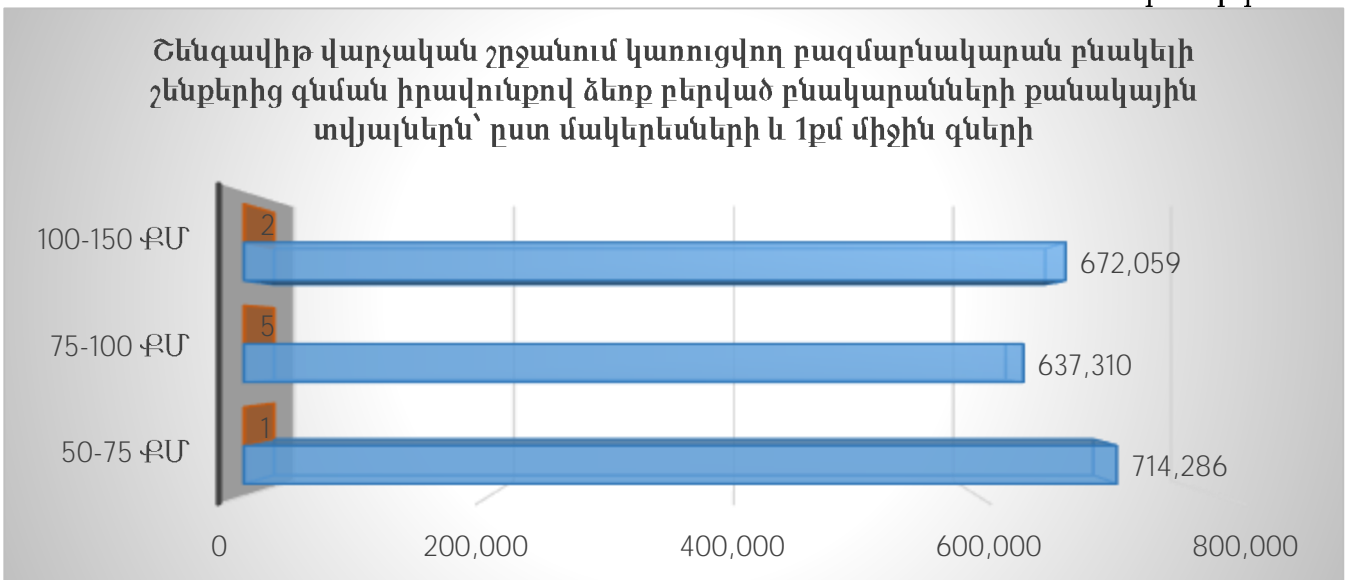
Գծապատկեր 6.1-11

**Նոր-Նորք վարչական շրջանում կառուցվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերից գնման իրավունքով ձեռք բերված բնակարանների քանակային տվյալներն՝ ըստ մակերեսների և 1քմ միջին գների**

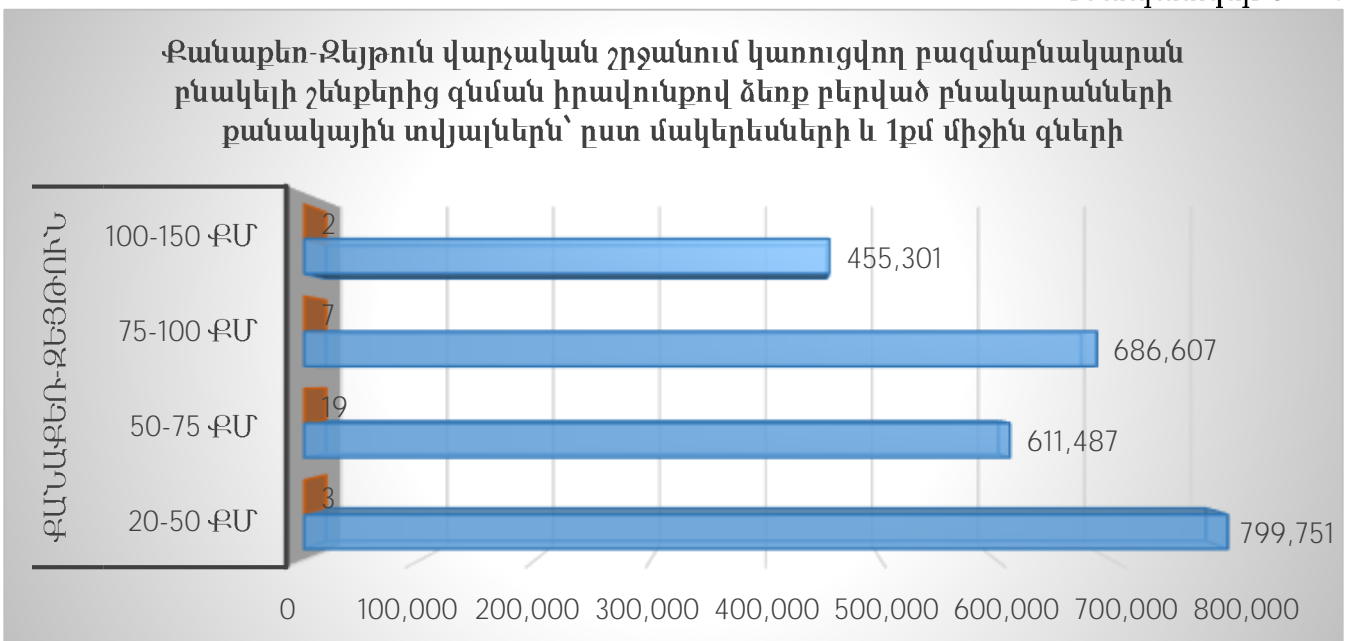




Գծապատկեր 6.1-13



Գծապատկեր 6.1-14



Կադասարի  
կոմիտե

